

Deventer

Integrale herziening bestemmingsplan Buitengebied

nota inspraak en overleg

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0150.D125-OW01

projectnummer:

015000.15601.00

projectleider:

drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

06-09-2011

opdrachtgever:

gemeente Deventer

© RBOI-Rotterdam bv

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Inspraak	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Themagewijze beantwoording	6
2.2.1. Archeologie	6
2.2.2. Karakteristieke panden	8
2.2.3. Essen	9
2.2.4. Ruwvoerderteelt	9
2.2.5. Bouwvlakken	9
2.2.6. 2 ^e bedrijfswoningen	11
2.2.7. Landgoederen	11
2.2.8. Intensieve veehouderij	13
2.2.9. Rood voor Rood	14
2.2.10. Nieuwe ontwikkelingen	14
2.3. Inspraakreacties	15
2.4. Niet-locatiegebonden inspraakreacties	155
3. Overlegreacties	165
3.1. Inleiding	165
3.2. Overlegreacties	166
4. Ambtshalve wijzigingen	205

Bijlage:

1. Ambtshalve wijzigingen.

Van 12 februari tot 25 maart 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied in het kader van de inspraakverordening van de gemeente Deventer/artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbers in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 12 februari 2010 aan diverse instanties toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Wro.

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt van de gemeente Deventer hierin. De Nota maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. In de paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid (paragraaf 6.3 van de toelichting) van het bestemmingsplan wordt naar deze Nota verwezen.

In deze Nota zijn in hoofdstuk 2 en 3, respectievelijk de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Naast de inspraak- en overlegreacties is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onjuistheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.

2.1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 12 februari tot 25 maart 2010 voor eenieder ter inzage gelegen. Insprekers hebben de gelegenheid gehad om op drie manieren in te spreken:

- mondeling;
- via de website van de gemeente;
- via een schriftelijke reactie per post.

In totaal zijn 297 inspraakreacties ontvangen, waarbij sommige insprekers van de verschillende wijzen van inspreken gebruik hebben gemaakt. Deze reacties zijn alle onder dezelfde naam behandeld. Een inspraakreactie die door meerderen is ondertekend, is als één inspraakreactie behandeld.

Er zijn enkele onderwerpen waar veel reacties op zijn ingediend. Deze onderwerpen worden onder de kop 'Thematische beantwoording' in zijn algemeenheid in paragraaf 2.2 behandeld. De individuele inspraakreacties kunnen naar deze algemene beantwoording verwijzen, desgewenst aangevuld met individuele beantwoording waar nodig.

Het merendeel van de ingediende reacties heeft betrekking op een specifieke locatie, die vaak een (eigendoms- of gebruiks)relatie heeft met inspreker. Deze reacties zijn in paragraaf 2.3 samengevat en beantwoord. De inspraakreacties zijn gerangschikt op alfabet, dat wil zeggen op adres van de locatie waar de reactie betrekking op heeft. Het postadres kan een ander adres zijn. Ook komt het voor dat insprekers een reactie voor meerdere locaties hebben ingediend. Deze reactie kan dus op meerdere plaatsen in de Nota terugkomen, bij het betreffende adres.

Enkele insprekers hebben een reactie gegeven die niet specifiek op een locatie betrekking heeft. Deze zijn in een aparte paragraaf ondergebracht (paragraaf 2.4). Zij zijn eveneens op alfabet gerangschikt, maar dan onder de naam van de inspreker of organisatie.

Ten slotte zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen in de Nota. Indien de ambtshalve wijziging bestrekking heeft op een perceel waarvoor ook een inspraakreactie is ingediend, dan staat dat bij de inspraakreactie bij het betreffende perceel vermeld.

2.2. Thema-gewijze beantwoording

2.2.1. Archeologie

Een aantal insprekers heeft bezwaren tegen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De volgende bezwaren komen naar voren:

- Insprekers merken op dat de archeologiekkaart met daarop de bestemming Archeologie-1, 2 en 3, mogelijk niet de juiste kaart is die de gemeente Deventer als archeologische kaart heeft vastgesteld. Zij verzoeken om dit na te kijken en zo nodig aan te passen.
- Insprekers zijn van mening dat niet alle esgronden moeten worden aangewezen als archeologisch waardevol, als op enkele essen archeologische waarden zijn aangetroffen. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Waarde -Archeologie van gronden te verwijderen als uit onderzoek blijkt dat er geen waarden aanwezig zijn. Insprekers zijn echter van mening dat de gemeente dit onderzoek moet uitvoeren en niet de individuele ondernemer op kosten moet jagen.
- Insprekers geven aan dat de drempelwaarde van 100 m² verhoogd moeten worden naar 2.500 m², zoals ook is aangegeven in de toelichting. Ook bij de gemeente Olst-Wijhe wordt een oppervlak van 2.500 m² genoemd, met zelfs een drempelwaarde van 10.000 m² bij een bestemming Archeologie-2. Daarbij valt op dat in gemeente Deventer de bestemming Archeologie-1 minder beperkend is dan bestemming Archeologie-2, terwijl dit in Olst-Wijhe en Raalte juist andersom is.
- Insprekers geven aan dat bij normaal agrarisch gebruik gronden regelmatig dieper dan 50 cm worden losgetrokken om voor een goede ontwatering te zorgen. Hiervoor zou volgens de regels een aanlegvergunning nodig zijn, terwijl in de toelichting (pagina 89) wordt aangegeven dat normaal onderhoud en beheer van een aanlegvergunningplicht is uitgesloten. Dit moet duidelijk in de regels omschreven worden. Verder moet de drempelwaarde worden gehooft van 50 of 100 m² naar 2.500 m².
- Als het bestemmingsplan zoals het voorontwerp wordt vastgesteld kan er een waardedeling van de agrarische gronden ontstaan. Dit in verband met het overhandigen van een duur archeologisch rapport. Er wordt verwacht dat er daardoor veel planschadeclaims worden ingediend. De gemeente moet zich afvragen of het zinvol is een plan vast te stellen met een miljoenen schade.

Beantwoording

De gemeente onderscheid drie dubbelbestemmingen Archeologie, waarvan een voor verwachtingswaarden (Waarde – Archeologie-1). Binnen deze bestemming wordt voor werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder maaiveld worden uitgevoerd, een archeologisch rapport vereist.

In het archeologiebeleid bestaat deze dubbelbestemming uit de gebieden met een middelhoge en hoge verwachting op de gemeentelijke verwachtingskaart. Gebieden met een lage of matige verwachting op de gemeentelijke verwachtingskaart zijn niet in het bestemmingsplan als dubbelbestemming opgenomen. Daar gelden dus geen beperkingen vanuit het archeologiebeleid.

De andere twee archeologische dubbelbestemmingen hebben betrekking op gebieden waar archeologische waarden aanwezig zijn. Het betreft dus geen verwachting.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie-2 betreft terreinen van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) die aangewezen zijn als terrein van hoge archeologische waarde. Een archeologisch rapport wordt vereist indien de grond dieper dan 50 cm wordt bewerkt en een oppervlakte van 50 m² of meer beslaat.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie-3 betreft zichtbare archeologische monumenten. Op deze locaties zijn in het geheel geen werkzaamheden toegestaan, omdat elke vorm van grondwerk leidt tot een onevenredige verstoring van het onderliggende bodemarchief.

Voor de genoemde oppervlakte en diepte geldt de volgende motivering.

De diepte van 50 cm is gekozen, omdat dit in de meeste gevallen de diepte van de bouwvoor is. In de bouwvoor is de bodem volledig verstoord door grondbewerking.

In de Monumentenwet is een oppervlakte van 100 m² aangegeven als ondergrens. Bodemverstoringen die kleiner zijn dan deze oppervlakte worden uitgezonderd van archeologische verplichtingen. Gemeenten zijn vrij om deze ondergrens in verordeningen of bestemmingsplannen aan te passen. Voor het buitengebied is deze 100 m² echter een redelijke grens. In een ontgraving met een oppervlakte kleiner dan 100 m² is de waarneembaarheid van archeologische sporen in de meeste gevallen gering en zijn uit de eventuele sporen lastig structuren aan te wijzen. Hierdoor wegen de kosten van archeologisch onderzoek niet op tegen de informatie die uit de ontgraving te halen is.

In ontgravingen vanaf 100 m² zijn sporen en structuren duidelijker waarneembaar en kan meer informatie worden gedocumenteerd. Ook kunnen de eventuele sporen en structuren beter worden geïdentificeerd. Door de ondergrens op 100 m² te leggen, worden vooral kleine particuliere initiatieven ontzien, zoals de bouw kleine woningen en schuren, uitbreidingen van woningen en het uitvoeren tuinaanleg.

Voor de terreinen met hoge archeologische waarde is gekozen voor een ondergrens van 50 m², omdat deze terreinen in principe behouden dienen te worden. Vanwege de waarneembaarheid van de sporen (zie hierboven), zal echter pas bij een oppervlakte van 100 m² een volledig archeologisch onderzoek worden geëist. Bij oppervlaktes van 50-100 m² zal met een waarneming worden volstaan.

Onderzoek

De gemeente Deventer is zich bewust van de kosten die het op laten stellen van een archeologisch rapport met zich meebrengt. Om die reden kan de gemeente een eerste kosteloos advies verstrekken met betrekking tot archeologie, gebaseerd op een eerste waarneming. Het is aan de gemeentelijk archeoloog om vervolgens te bepalen of vervolgonderzoek aan de orde is. In veel gevallen kan daarmee aan de vereisten uit het bestemmingsplan worden voldaan met een kosteloos advies van de gemeente.

In de meeste gevallen zal bij een oppervlakte van 100-200 m² geen archeologisch onderzoek worden gevraagd. Alleen wanneer de ingreep zal plaatsvinden in de buffer van een historische boerderij of in de directe omgeving van een archeologische vindplaats, zal enige vorm van archeologisch onderzoek worden gevraagd. De resten die op dergelijke locaties worden verwacht, dienen voor de verfijning van de verwachtingskaart. Ook kan de archeologische kennis van het gebied beter in kaart worden gebracht. De informatiedichtheid en -waarde zijn ten opzichte van de kosten van een volledig archeologisch onderzoek echter te klein om voor oppervlakten van 100-200 m² een volledig onderzoek te eisen. Daarom kan in deze gevallen worden volstaan met een archeologische waarneming. Tijdens de archeologische waarneming zullen de resten in grote lijnen worden gedocumenteerd.

Wanneer een oppervlakte van 200 m² of meer zal worden verstoord, zal in de meeste gevallen wel een volledig archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Conclusie

Het archeologiebeleid is in een gemeentelijke verordening verankerd. Dit wordt conform het bovenstaande vertaald in het bestemmingsplan, voor zover dit nog niet of onvoldoende is gebeurd.

De kaarten die bij het archeologisch beleid horen zijn dynamisch, dat wil zeggen dat zij kunnen worden gewijzigd, als is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Om die reden is in de regeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de archeologische dubbelbestemming van de verbeelding te verwijderen.

2.2.2. Karakteristieke panden

Door verschillende insprekers is gereageerd op de aanduiding op de verbeelding 'karakteristiek pand'. De reacties dienen 2 verschillende doelen.

- Een aantal insprekers wenst de aanduiding van de verbeelding verwijderd te hebben. Beargumenteerd wordt dat de aanduiding onterecht op het perceel is opgenomen, omdat het gebouw in de ogen van inspreker geen karakteristieke waarde heeft. Argumenten die aangehaald worden, hebben onder meer betrekking op het bouwjaar van het pand (bijvoorbeeld een boerderij uit 1950), de staat van onderhoud (slechte staat van onderhoud, bouwval) en op het niet voldoen aan vijf van de zeven criteria die het Oversticht heeft gehanteerd bij de inventarisatie van karakteristieke panden.
- Insprekers hebben bezwaar tegen de beperkingen die de aanduiding karakteristiek met zich mee brengt.

Een aantal insprekers wenst juist dat de aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding wordt opgenomen. Daarbij worden de volgende argumenten genoemd:

- het pand is in de ogen van insprekers karakteristiek, vanwege de ouderdom van het pand;
- het pand is een gemeentelijk monument.

Beantwoording

De gemeenten hebben een inventarisatie door het Oversticht uit laten voeren naar karakteristieke panden en erven in het buitengebied. Op basis van deze inventarisatie zijn karakteristieke panden op de verbeelding voorzien van een aanduiding. Een object moet minstens aan vijf van de zeven criteria voldoen om in aanmerking te komen voor de status karakteristiek. Uitzondering hierop is als een pand op alle objectgerichte criteria scoort zoals streekeigenheid, herkenbaarheid en gaafheid. Dergelijke panden komen alsnog in aanmerking voor de status karakteristiek.

Insprekers die specifiek hebben aangegeven dat de aanduiding onjuist is opgenomen of dat de aanduiding ontbreekt, zijn nogmaals beoordeeld door het Oversticht. Als die beoordeling tot nieuwe inzichten leidt, wordt zowel de inventarisatie als de verbeelding aangepast.

Gemeentelijke monumenten worden op de verbeelding aangeduid als karakteristiek pand. Tevens wordt de monumentenlijst als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat karakteristieke panden niet mogen worden uitgebreid. De regeling was aanvankelijk opgenomen om te voorkomen dat karakteristieke panden kunnen worden uitgebreid en daarmee de karakteristiek wordt aangetast. Voor dergelijke verzoeken dient echter altijd een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd. De bescherming van de karakteristiek wordt geregeld via de toetsing aan de Welstandnota. Het niet kunnen uitbreiden van karakteristieke panden

leidt tot onnodige beperkingen ten opzichte van de bestaande rechten. Om die reden wordt de regeling afgestemd met die van Olst-Wijhe en Raalte.

Ambtshalve aanpassing

Naast gemeentelijke monumenten worden ook rijksmonumenten als karakteristiek aangeduid, zodat deze dezelfde mogelijkheden krijgen als de overige karakteristieke panden.

In het voorontwerp zijn de karakteristieke panden uit de inventarisatie van het Oversticht d.d. november 2009 opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is de inventarisatie d.d. februari 2010 daar aan toegevoegd. De adressen die het betreft zijn in het overzicht met ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Conclusie

Afhankelijk van de beoordeling wordt de verbeelding en aangepast. Daarnaast worden de regels aangepast.

2.2.3. Essen

Een aantal insprekers maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Landschappelijke Waarden - 1'. Met deze waarde worden de essen beschermd. Er worden verschillende argumenten genoemd. De belangrijkste zijn:

1. het kaartbeeld waarop de essen zijn aangeduid is verschoven;
2. er is geen sprake van esgronden op betreffend perceel.

Beantwoording

De ligging van de essen is overgenomen uit verschillende bronnen. In principe zijn de vigerende bestemmingsplannen als bron gehanteerd. Als het vigerende bestemmingsplan geen essen bevatte, is de ligging afgeleid uit het Landschapsonwikkelingsplan. De gedachte daarbij is dat essen in de loop der jaren niet wijzigen. Toch bestaat de indruk dat sommige essen niet meer zo nadrukkelijk zichtbaar zijn, vanwege ontwikkelingen die in de loop der tijd hebben plaatsgevonden.

Om belanghebbenden niet nodeloos in hun belang te beperken, is de ligging van de essen opnieuw beoordeeld, onder meer door de ligging te verifiëren in het veld.

Conclusie

Na de inventarisatie/beoordeling wordt de verbeelding aangepast.

2.2.4. Ruwvoerderteelt

Veel agrariërs maken bezwaar tegen de specifieke gebruiksregels in de agrarische bestemmingen voor zover het de beperking op de teelt van ruwvoerders betreft (3.5a, 4.5a en 5.5a). Als argumentatie wordt aangevoerd dat zij dit een nodeloze beperking van hun bedrijfsvoering achten.

Beantwoording

De gemeente heeft overwogen dat bij bepaalde landschappelijke waarden, het van belang kan zijn de teelt van ruwvoerders aan een andere afweging te onderwerpen, bijvoorbeeld indien het grasland als grondgebruik als zeer kenmerkend moet worden beschouwd. Dit speelt bijvoorbeeld in de uiterwaarden van de IJssel. De landschappelijke waarden die in zijn algemeenheid zijn benoemd bij de agrarische bestemmingen (met landschapswaarden, of met natuur- en landschapswaarden), worden niet gekenmerkt door het grasland als grondgebruik. De bepalingen kunnen daarom komen te vervallen.

Conclusie

De regels worden op dit punt aangepast.

2.2.5. Bouwvlakken

Een groot aantal inspraakreacties heeft betrekking op de omvang of vorm van het agrarisch bouwvlak. De gemeente heeft bij de start van het bestemmingsplan in 2007 agrarische enquêtes gehouden. Gezien de doorlooptijd van de planvorming, is bij het voorontwerpbestemmingsplan geconstateerd dat deze gegevens in veel gevallen mogelijk verouderd zijn. Om die reden heeft de gemeente besloten ondernemers nogmaals te consulteren en ze de mogelijkheid te bieden tijdens het zogenaamde tafeltjesoverleg hun visie op de toekomst van hun bedrijf en de vormgeving van hun bouwvlak te geven. Dit tafeltjesoverleg heeft begin 2010 plaatsgevonden. De gemeente heeft de resultaten van het tafeltjesoverleg als inspraakreactie behandeld. Ook heeft een aantal insprekers die het tafeltjesoverleg niet heeft bezocht, een inspraakreactie omtrent het bouwvlak ingediend. De volgende reacties kwamen voor.

1. De wens om het agrarisch bouwvlak te vergroten. Als argumenten worden genoemd:
 - het bouwvlak is vol;
 - er zijn toekomstplannen die niet binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
 - de kuilvoerplaten moeten binnen het bouwvlak worden gebracht;
 - gezien de omvang van het bedrijf heeft men recht op 1,5 ha bouwvlak.
2. De wens het agrarisch bouwvlak van vorm te doen veranderen. Als argumenten worden genoemd:
 - als het bouwvlak niet mag worden vergroot, is een andere vorm wenselijker en efficiënter;
 - delen van het bouwvlak worden niet gebruikt of kunnen niet gebruikt worden. men wil die inwisselen.
3. Men wil een agrarisch bouwvlak, maar is bestemd als wonen of wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing, sw - vbb'.

Beantwoording

De wens voor bouwvlakvergroting is getoetst aan de volgende criteria.

- *Bedrijfsomvang in NGE*
In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven hoe het aantal NGE in verhouding staat tot de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak.
- *Het concentratiebeginsel*
De bebouwing moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd om onnodige versterking van het buitengebied te voorkomen.
- *Noodzaak*
Uitbreiding van het bouwvlak is alleen aan de orde als de gebruiksruimte op het bouwvlak grotendeels is benut. Daarmee wordt tevens de noodzaak voor uitbreiding aangetoond. Daarbij wordt als richtlijn gehanteerd dat meer dan 60% van de gebruiksruimte moet zijn benut om voor uitbreiding in aanmerking te komen. Kuilvoerplaten worden niet beschouwd als benutte gebruiksruimte omdat deze ook buiten het bouwvlak kunnen worden gesitueerd in de bestemmingen A en A - WL.
- *Landschappelijke en ruimtelijke aanvaardbaarheid*
Uitbreiden of veranderen van de vorm van het bouwvlak moet ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt in ieder geval gekeken dat uitbreiding of vormverandering niet ten koste gaat van kenmerkende landschapelementen (zie ook het thema essen). Ook wordt de afstand van het bouwvlak tot wegen en omliggende milieugevoelige functies (onder andere woningen) in de afweging betrokken.

- *Intensieve veehouderijen*
Voor intensieve bedrijven speelt de ligging in een LOG, verweavingsgebied of extensive-ringsgebied een rol.
- *Maximumoppervlak*
In principe wordt het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha vergroot. Vergroting naar 2 ha is in bijzondere situaties mogelijk, maar gaat gepaard met een zwaardere procedure en kan niet via dit bestemmingsplan. In sommige gevallen is voorgesteld de vorm van het bouwvlak te wijzigen, waardoor sleufsilos en/of rijbanen buiten, maar aansluitend, aan het bouwvlak worden gesitueerd. Op die manier ontstaat meer gebruiksruimte voor gebouwen binnen het bouwvlak. Dit kan overigens alleen in de zones Agrarisch en Agrarisch met landschapswaarden.

Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, vindt geen bouwvlakvergroting plaats. In voorkomende gevallen is wel gewezen op de mogelijkheid om op termijn via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten. Indien het bouwvlak niet kan worden vergroot, kan het wel in de rede liggen de vorm van het bouwvlak aan te passen, zodat een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk wordt gemaakt. Ook hier wordt aan bovenstaande criteria getoetst. Indien insprekers van mening zijn dat zij onterecht niet als agrarisch bedrijf zijn bestemd, wordt bezien of sprake is van een agrarisch bedrijf. Ook hier worden de criteria uit paragraaf 5.2.3 van de toelichting gehanteerd. Indien de bedrijfsomvang kleiner is dan 10 NGE, wordt geen agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Er is dan sprake van hobbymatig agrarisch gebruik. Insprekers met een woonbestemming hebben dan de mogelijkheid om een extra oppervlak aan bijgebouwen te realiseren, indien zij daarmee bijdragen aan beheer van het landschap. Insprekers met een woonbestemming met de 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' (sw - vbb), mogen de bestaande bebouwing gebruiken voor het hobbymatig agrarisch gebruik.

Op basis van bovengenoemde criteria zijn de inspraakreacties met betrekking tot bouwvlakken beoordeeld en wordt de conclusie getrokken of aanpassing van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Afhankelijk van de toetsing aan de genoemde criteria, wordt het bouwvlak al dan niet aangepast.

2.2.6. 2^e bedrijfswoningen

Een aantal insprekers geeft aan dat er meer woningen op het perceel aanwezig zijn dan op de verbeelding is aangegeven. Het betreft met name reacties op agrarische bedrijven, die aangeven dat een 2^e agrarische bedrijfswoning aanwezig is. Ook bij de bestemming Wonen, al of niet met de aanduiding 'sw - vbb', komen dergelijke reacties voor.

Beantwoording

Bij de behandeling van inspraakreacties worden geen nieuwe (agrarische bedrijfs)woningen bestemd. In de volgende gevallen wordt een 2^e (agrarische bedrijfs)woning bestemd.

1. Indien er een 2^e (agrarische bedrijfs)woning legaal aanwezig is. Dat betekent dat in het vigerende plan al sprake was van de 2^e woning, dan wel dat na terinzagelegging van het vigerende bestemmingsplan een 2^e woning op legale wijze is gerealiseerd, dat wil zeggen dat er een bouwvergunning is afgegeven voor de betreffende woning.
2. Indien geen sprake is van legale totstandkoming van de 2^e woning, maar de strijdige situatie al dermate lang bestaat, dat handhaven niet meer mogelijk is, wordt de 2^e woning eveneens op de plankaart opgenomen. De gemeente beoordeelt in dergelijke gevallen in hoeverre handhaving haalbaar is.

Conclusie

Afhankelijk van de toets aan bovenstaande criteria, wordt de verbeelding aangepast.

2.2.7. Landgoederen

Verskillende insprekers en overlegpartners verzoeken om landgoederen beter te beschermen met een dubbelbestemming. Ook verzoeken zij om meer ruimte voor ontwikkelingen binnen het landgoed die nodig zijn voor de instandhouding en kwaliteitsverbetering van het landgoed. Ook wordt gerefereerd aan landgoederenbiotopen zoals die in de provincie Zuid-Holland worden gehanteerd.

Beantwoording

Na een nadere afweging hebben de gemeenten besloten de regeling voor landgoederen beter aan te laten sluiten bij de wensen van de overlegpartners. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

- a. historische landgoederen;
- b. nieuwe landgoederen.

Voor beide typen landgoederen dient een eigen benadering gekozen te worden.

a. Historische landgoederen

Het beleid voor historische landgoederen is gericht op behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden. Dit beleidsdoel blijft gehandhaafd. Om dit doel te bereiken zijn 2 uitgangspunten van belang:

1. Behoud van de bestaande kwaliteiten. Dat betekent dat de huidige kwaliteiten behouden moeten blijven en dat alleen ingrepen mogelijk zijn in het kader van herstel en behoud. Dat betekent dat in beginsel uitgegaan wordt van de bestaande bebouwing en handhaving van de bestaande tuin- en parkachtige omgeving en bestaande landerijen.
2. Het beheer en onderhoud van landgoederen kost geld. De bestemmingsregeling dient zo in elkaar te zitten, dat er op het landgoed activiteiten kunnen worden ontplooid die geld genereren, nu en in de toekomst. Daarvoor is een bepaalde mate van flexibiliteit nodig. De gemeente stelt daarom een regeling voor, waarmee functies die op het landgoed worden uitgeoefend, uitwisselbaar zijn. Dit kan om de hoofdfunctie gaan, maar tevens om nevenfuncties. Hoe ingrijpender de functiewisseling, hoe meer de behoefte bestaat om te sturen op behoud van kwaliteiten.

Met inachtneming van het bovenstaande, ontstaat er de volgende regeling:

- Landgoederen krijgen een hoofdbestemming Landhuis¹⁾. De hoofdbestemming krijgt een functieaanduiding die betrekking heeft op de huidige functie (bijvoorbeeld wonen, kantoor, horeca of een combinatie ervan). Deze functies zijn te wijzigen in andere functies, waarbij een aantal voorwaarden wordt gehanteerd (onder andere behoud kwaliteit, verkeersaantrekkende werking, milieukwaliteit en dergelijke). Ook is het mogelijk naast de hoofdfunctie (wonen, kantoor, horeca, etc.) nevenfuncties te ontwikkelen. Nevenfuncties die beperkte effecten hebben, kunnen rechtstreeks worden toegelaten, voor nevenfuncties die na een ruimtelijke afweging zijn toegestaan, kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden aangevraagd.
- De bebouwing van het landgoed wordt in bouwvlakken vastgelegd. Gezien het behoud van de cultuurhistorische waarde, is nieuwbouw in principe niet toelaatbaar. Toch kan medewerking worden verleend aan nieuwbouw, als dit de kwaliteiten van het landhuis en de omliggende gronden vergroot. Denk aan herstel van verdwenen historische bebouwing. Omdat dit een zorgvuldige afweging vergt, wordt dat via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

1) Binnen SVBP betekent dit de bestemming Overig – Landhuis.

- De tuin- en parkachtige omgeving van het landgoed valt eveneens binnen de hoofdbestemming Landgoed. Hier mag niet worden gebouwd. Ook zal een aanlegvergunningstelsel van kracht zijn om de cultuurhistorische waarde ervan te kunnen beschermen.
- De landerijen (bossen, natuurgebieden, landbouwgronden) die bij het landgoed behoren, vallen niet onder de bestemming Landhuis. Extra bescherming is niet nodig en doet geen recht aan het feitelijke gebruik van de gronden. Bossen en natuurgebieden worden al voldoende beschermd via de bestemming Natuur. Agrarische gronden dienen niet extra te worden beperkt. Vanuit het beleid voor realisatie van de EHS, wordt het omzetten van agrarische gronden naar natuur mogelijk gemaakt. Omzetten van bos- en natuurgebieden naar een agrarische bestemming is in de ogen van de gemeente geen gewenste ontwikkeling. Wel zullen de begrenzings van de landgoederen ter informatie in de toelichting van het bestemmingsplan worden weergegeven.
- Dit betekent dat er voor de overige gronden bij een landgoed geen dubbelbestemming nodig is, om zowel de bescherming van kwaliteiten, als de benodigde flexibiliteit in het bestemmingsplan te regelen. Om dezelfde redenen ziet de gemeente geen reden om aan te sluiten bij de methodiek van landgoederenbiotopen van de provincie Zuid-Holland. De verordening van de provincie Overijssel kent deze methodiek evenmin. Zoals gezegd worden andere belangen daarmee onevenredig zwaar beperkt en dat wordt niet als wenselijk gezien.

b. Nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen kennen 2 vormen:

- nieuwe landgoederen;
- nieuwe landgoederen voortkomend uit vrijkomende agrarische bebouwing.

Het doel van beide vormen van nieuwe landgoederen is het genereren van nieuwe natuur (groen). Het middel dat hiervoor wordt ingezet is woningbouw (rood), die geld genereert voor de te realiseren natuur (ofwel Rood voor Groen). Wel worden er eisen gesteld aan zowel het rood als het groen. De hoofdfunctie van nieuwe landgoederen is wonen. Zij worden bestemd met een hoofdbestemming 'Wonen' met een aanduiding 'Landhuis'. Er gelden vaste inhoudsmaten en er zijn nevenfuncties mogelijk.

Over nieuwe landgoederen zijn nauwelijks inspraak- of overlegreacties binnengekomen. Wel heeft een inspreker gepleit voor een bestemming als nieuw landgoed, omdat de gronden zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). De NSW is echter geen (ruimtelijk) criterium om te voldoen aan de eisen voor het realiseren van een landgoed. Het gemeentelijk beleid geeft onder meer aan dat landgoederen een omvang van minimaal 10 ha moeten hebben. Verder moet 30% bestaan uit (opengestelde) natuur. Het vestigen van nieuwe landgoederen is ruimtelijk dermate complex, dat hiervoor geen generieke regeling kan worden opgesteld en wordt daarom via een afzonderlijke (buitenplanse) procedure geregeld.

Nieuwe landgoederen, voortkomend uit vrijkomende agrarische bebouwing, kennen dezelfde doelstelling als nieuwe landgoederen, maar kennen een afwijkende regeling met betrekking tot de bebouwing. In het voorontwerpbestemmingsplan was nog aangegeven dat niet nieuw mag worden gebouwd. Dit standpunt wordt verlaten, omdat er anders geen mogelijke baten staan tegenover de groene investering die moet worden gedaan. Voorgesteld wordt om de maximale hoeveelheid bebouwing gelijk te trekken met nieuwe landgoederen. Dat betekent dat de vrijgekomen boerderij mag worden vergroot of worden gesloopt en nieuw gebouwd. In het laatste geval worden dezelfde eisen gesteld als aan nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen, voortkomend uit vrijkomende agrarische bebouwing, worden eveneens via een afzonderlijke procedure geregeld.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.

2.2.8. Intensieve veehouderij

Een aantal insprekers geeft aan dat ten onrechte de aanduiding 'intensieve veehouderij IV', ontbreekt.

Beantwoording

De aanduiding 'IV' is opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven die in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied als zodanig zijn aangeduid. Bedrijven die in de LOG-visies zijn aangeduid als intensieve veehouderij krijgen deze aanduiding eveneens, evenals agrarische bedrijven in een LOG, die na de vaststelling van de partiële herziening zijn omgeschakeld naar een intensieve veehouderij.

Conclusie

De verbeelding wordt waar nodig aangepast.

2.2.9. Rood voor Rood

De gemeenten Deventer schrapt de wijzigingsbevoegdheid voor de Rood voor Rood-regeling uit het bestemmingsplan. Rood voor Rood wordt via een aparte procedure geregeld (buitenplans). Reden hiervoor zijn de betere mogelijkheden om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Het toevoegen van locaties in het kader van de Rood voor Rood-regeling vergt een zorgvuldige afweging en inpassing van de locatie. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan er onvoldoende 'maatwerk' worden geleverd. De criteria voor Rood voor Rood kunnen onvoldoende worden geborgd in het bestemmingsplan. Omdat te allen tijde een procedure moet worden gevoerd, wijzigt de proceduretijd voor dergelijke initiatieven niet substantieel.

Conclusie

De toelichting en de regels worden aangepast.

2.2.10. Nieuwe ontwikkelingen

Er doet zich een aantal nieuwe ontwikkelingen voor die al of niet hun vertaling hebben gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. Er kan een onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingen die wel en niet passen binnen de vastgestelde beleidskaders.

Nieuwe ontwikkelingen die passen in het vastgestelde beleidskader voor het Buitengebied

Naar aanleiding van onder meer de inspraakreacties, worden diverse nieuwe ontwikkelingen betrokken bij het bestemmingsplan Buitengebied. Deze ontwikkelingen passen in de door de raad vastgestelde kaders voor het Buitengebied. Daarbij moet gedacht worden aan het toestaan van nevenactiviteiten in (voormalige) agrarische opstallen en het verruimen van agrarische bouwblokken tot maximaal 1,5 ha, voor zover aan alle voorwaarden (voor bouwvlakken, zie de algemene beantwoording onder paragraaf 2.2.5) wordt voldaan. Ook het verruimen van de mogelijkheden voor landgoederen en het vergroten van de maximale maat voor bijgebouwen zijn hier een voorbeeld van. Deze veel voorkomende nieuwe ontwikkelingen hadden zonder de integrale herziening van het bestemmingsplan via een separate procedure moeten worden geregeld. Veel initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen starten nu niet met een procedure, omdat dit straks mogelijk wordt gemaakt in het nieuwe plan.

Nieuwe ontwikkelingen die niet passen in het vastgestelde beleidskader voor het Buitengebied

Voor ontwikkelingen die niet passen in de algemene uitgangspunten voor het buitengebied moet wel een separate procedure worden doorlopen. Hierbij valt te denken aan het veran-

deren van de bedrijfsactiviteiten naar een andere bedrijfstak. Het oprichten van een nieuwe (bedrijfs)woning of het realiseren van een compensatiewoning in het kader van de Rood voor Rood-regeling. Voor deze ontwikkelingen is een zorgvuldige ruimtelijke afweging noodzakelijk. Mogelijk zijn ook aanvullende onderzoeken nodig (denk aan milieu en ecologie). Het is niet wenselijk om deze zaken gelijk met de procedure voor het bestemmingsplan Buitengebied te laten lopen, omdat ze vertragend werken voor de gehele procedure.

2.3. Inspraakreacties

1.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting tot 1,5 ha. Dit is wenselijk omdat het een bedrijf betreft met >100 NGE's.
2. Vormverandering van het bouwvlak zodanig dat het bakhuisje binnen het bouwvlak komt te liggen, evenals de winkel. Tevens is er het verzoek om aan de voorzijde enige ruimte op te nemen om op termijn een landschappelijk inpasbaar gebouw te realiseren.
3. De paardenbak geheel in het bouwvlak op te nemen.
4. De huidige nevenactiviteiten actief te bestemmen en een mogelijkheid op te nemen voor verdere ontwikkeling.
5. Daarnaast heeft inspreker het verzoek de bestemming van de Linderveldplas te handhaven in Natuurgebied en daar de bestemming Stiltegebied aan toe te voegen. Ook dient een verbod te worden opgenomen voor het storten en inbrengen van verontreinigde grond en slib. Tevens is het verzoek om voor werkzaamheden ter hoogte van de Linderveldplas een verplichting tot een aanlegvergunning op te nemen.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf (202 NGE) en de ruimtelijke en landschappelijke aanvaardbaarheid, bestaat er geen bezwaar tegen het vergroten en aanpassen van de vorm van het bouwvlak conform het verzoek.
2. Zie beantwoording onder 1. Het bouwvlak wordt vergroot waarbij ook aan de voorzijde een uitbreiding kan plaatsvinden.
3. Zie beantwoording onder 1. Door de vergroting komt de paardenbak binnen het bouwvlak te liggen.
4. Uit de inspraakreactie blijkt onvoldoende duidelijk om welke nevenactiviteiten het gaat. Inspreker kan de nevenactiviteiten voortzetten mits wordt voldaan aan de algemene bepalingen hiervoor. Indien de nevenactiviteiten afwijken van de algemene voorwaarden in het bestemmingsplan, kan inspreker een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan indienen.
5. De Linderveldplas heeft overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Water'. Omdat voor de Linderveldplas een extra beschermingsniveau wenselijk wordt geacht, krijgt de bestemming 'Water' een aanduiding en wordt daar een extra beschermingsregime aan gekoppeld met betrekking tot het verondiepen en/of dempen van oppervlaktewater met grond en/of baggerspecie. Een bestemming Stiltegebied is niet mogelijk en niet nodig. Door de specifieke bestemming, kunnen zich in de Linderveldplas geen lawaaiveroorzakende functies ontwikkelen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding.

2.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat de aanduiding onjuist staat aangegeven met Wonen. Er is sprake van 2 bedrijven. een agrarisch bedrijf en een loonbedrijf (agrarisch hulpbedrijf). Tevens loopt er een artikel 19-procedure voor dit perceel en het verzoek is om deze uitkomst in dit plan te verwerken.

Beantwoording

Het perceel krijgt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Bathmen de bestemming 'Agrarisch' waarbij een 'agrarisch hulpbedrijf' is toegestaan. Het bouwvlak wordt overeenkomstig de afgeronde procedure artikel 19, lid 1 WRO aangepast op de verbeelding. Het bouwvlak wordt vergroot in noordwestelijke richting ten behoeve van de keerwanden voor opslag van gronden en dergelijke.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak uit te breiden in verband met ruimtegebrek. In 2000 is een stal gebouwd die niet op de kaart staat. Daardoor lijkt er meer ruimte op de kaart dan in werkelijkheid aanwezig is. De uitbreiding is onder meer noodzakelijk voor de bouw van een mestsilo aan de noordoostzijde. Dit wordt een ondergrondse kelder met bovengronds een kuilvoerplaat. Hier is rekening gehouden met de milieutechnische eis van 25 m afstand tot de woonbestemming en het wordt kleiner dan 350 m². Hierdoor wordt het bouwvlak 1,3 ha. Indien geen toestemming tot vergroting wordt gegeven, wordt een vormverandering verzocht. Daarbij mag de zuidoostzijde ingewisseld worden naar noordoostzijde.
2. Op het perceel Aanvangsweg 8 en 8A zijn 2 huisnummers aanwezig. Inspreker verzoekt om daarom de aanduiding '2 woningen' toe te voegen. Een vraag daarbij is of er sprake is van inwoning of van een 2^e agrarische bedrijfswoning.
3. Met betrekking tot archeologie heeft inspreker de volgende bezwaren:
 - de esgrond bevindt zich ten noorden van het perceel, waardoor het vreemd is dat de archeologische waarde op het bouwvlak is gevestigd. Inspreker verzoekt dit van de kaart af te halen;
 - inspreker heeft daarnaast algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf (meer dan 70 NGE) en de vorm van het huidige bouwvlak, kan worden ingestemd met aanpassen van het bouwvlak. De uitbreidingsrichting die inspreker voorstelt, stuit op landschappelijke bezwaren. Met het voorstel wordt ruimte direct langs de Apenhuizerweg verder verdicht. Dit geeft een ongewenst landschappelijk beeld. Uitbreiding van het bouwvlak in oostelijke richting ligt daarom meer voor de hand. Het meest zuidelijke deel van het bouwvlak is niet functioneel. Het bouwvlak kan daar worden verkleind. Met uitbreiding naar het oosten in plaats van het noorden komen de huidige kuilplaten buiten het bouwvlak te liggen. Dit is echter binnen deze bestemming (Agrarisch) geen bezwaar. Het bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 ha in

oostelijke richting, waarbij de afstand tot de meest nabijgelegen woonbestemming minimaal 50 m bedraagt.

2. Voor de 2^e woning is geen bouwvergunning gevonden. De toekenning van een huisnummer houdt niet automatisch in dat op grond van het bestemmingsplan 2 woningen zijn toegestaan. Er is geen planologische procedure doorlopen voor de 2^e woning. De aanduiding '2 woningen' wordt niet opgenomen.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4.

Samenvatting

1. Verzoek tot vormverandering en vergroting van het bouwvlak, conform de meegezonden bijlage. Dit is wenselijk voor een geplande vergroting van de jongveestal in 2011, een reeds geplande en vergunde uitbreiding voor de melkkoeien in 2010 en een toekomstige uitbreiding voor in 2015. Doordat het een groot rundveebedrijf is met toekomstplannen, is een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha gewenst.
2. De lijst met de aanwijzingen karakteristieke panden is niet correct gehanteerd. Voor dit perceel is een bouwvergunning voor nieuwbouw reeds vergeven en een sloopvergunning is daarvan aanwezig.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 189 NGE, waarbij de bestaande gebruiksruimte van het bouwvlak meer dan 60% bedraagt. Er bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de aanpassing van het bouwvlak.
2. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2. De aanduiding karakteristiek is verwijderd vanwege sloop en nieuwbouw.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

5.

Samenvatting

1. De aanduiding 'IV' ontbreekt.
2. Verzoekt de aanduiding '2 woningen' op te nemen. Er zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig.
3. Verzoek tot bouwvlakvergroting in verband met het Besluit huisvesting. Er zijn 2 soorten bedrijven aanwezig (zeug- en melkkoeien) op 1 bouwvlak. Dit moet gescheiden blijven wegens ziektes en gezondheid van de dieren.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in 2.2.1 zijn samengevat.
5. Artikel 4.5.a moet worden verwijderd (ruwvoer).

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8. De aanduiding 'IV' wordt opgenomen.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen, overeenkomstig de feitelijke situatie.
3. De bouwvlakvergroting wordt, gezien de bedrijfsomvang van circa 170 NGE en de ruimtelijke situering, overeenkomstig de wens van de inspreker toegestaan.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

6.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om op perceel Arkelsteijnweg 4-A een vormverandering van het bouwvlak toe te staan. Dit is gewenst omdat het bouwvlak in eerdere plannen anders heeft gelegen en vanwege geplande uitbreidingsplannen.
2. Inspreker geeft aan dat de Esrand te ruim is ingetekend ten opzichte van de werkelijkheid.
3. Inspreker verzoekt beide bedrijfswoningen te bestemmen.

Beantwoording

1. De kleine verschuiving van het agrarische bouwvlak is vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
3. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

7.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Arkelsteijnweg 5 de agrarische bestemming te handhaven omdat in de toekomst het agrarisch bedrijf wordt voortgezet met aquacultuur. Ook vanwege de aanwezigheid van reeds vergunde (onder andere boerderijkamers) en in de toekomstgewenste (caravanstalling) nevenfuncties, dient de agrarische bestemming gehandhaafd te blijven.

Beantwoording

Op dit perceel is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig en is een woonbestemming op zijn plaats met een aanduiding 'sw - vvb'. De caravanstalling en de boerderijkamers vallen onder de toegelaten nevenactiviteiten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan te passen, zoals op bijgevoegde kaart.
2. Inspreker verzoekt om de begrenzing van het landgoedperceel kadastraal na te kijken.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast conform de kadastrale ondergrond en het vergunde bouwvlak.
2. Het landhuis wordt opgenomen overeenkomstig het inrichtings- en beheersplan voor het landhuis waarvoor een procedure is doorlopen. De woning heeft de bestemming Wonen - landhuis, waarbij maximaal 1.500 m³ voor de woningen en bijgebouwen is toegestaan. De omliggende gronden krijgen een ???

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

9.

Samenvatting

1. De woonbestemming is onjuist. Er is hier sprake van meer dan 10 NGE, waardoor de agrarische bestemming behouden dient te worden.
2. Verzoek tot vormverandering. De grens aan de oostzijde mag langs de bebouwing lopen en de grens aan de westzijde moet conform het huidige bestemmingsplan worden ingetekend.
3. Verzoek om te kijken hoe het kleinschalig kampeerterrein inpasbaar kan worden gemaakt.
4. Er is sprake van 2 agrarische bedrijfswoningen. Verzoek om op de kaart de aanduiding '2 woningen' op te nemen.

Beantwoording

1. Er is sprake van iets meer dan 10 NGE. De agrarische bestemming moet worden behouden, waarbij het bouwvlak aan de westzijde wordt verkleind.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Voor de minicamping (postadres: Arkelsteijnweg 6) is reeds op grond van de Wet op de openlucht recreatie een vrijstelling afgegeven. In de bijlage bij het bestemmingsplan komt een overzicht van de minicampings die over een vrijstelling beschikken.
4. Er is sprake van 2 agrarische bedrijfswoningen. Dit wordt opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

10.

Samenvatting

Inspreker heeft het verzoek om de woningen op de percelen aan de Arkelsteijnweg 9, 10 en 11 op de plankaart op te nemen.

Beantwoording

Voor de percelen Arkelsteijnweg 9, 10 en 11 worden de woonbestemmingen opgenomen. Hiervoor is een separate bestemmingsplan procedure gevoerd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

11.

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaar tegen de wijziging van het perceel Arkelsteijnweg 9. Inspreker geeft aan dat de wijziging schadelijk is voor de bedrijfsvoering, aangezien aangrenzend een perceel grasland in eigendom en gebruik is. Inspreker doet een alternatief voorstel voor de wijziging van het perceel.

Beantwoording

Inspreker heeft tijdens de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO de mogelijkheid gehad bezwaar te maken tegen de wijziging van het perceel Arkelsteijnweg 9. Omdat besluitvorming heeft plaatsgevonden tijdens deze procedure, wordt het perceel niet meer gewijzigd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Arkelsteijnweg 10 een bestemmingswijziging op te nemen. Op dit moment is nog de oude situatie ingetekend, terwijl er benodigde vergunningen zijn afgegeven voor de bouw van een woning. Dit is mogelijk gemaakt middels de Rood voor Rood-regeling.

Beantwoording

Per abuis is de oude situatie opgenomen. De plankaart wordt aangepast conform het vrijstellingsbesluit.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

13.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een vormverandering en bouwvlakvergroting op perceel Assinksteeg 1. Dit is wenselijk om komende 5 à 10 jaar het bedrijf te kunnen verdubbelen, waarbij voldoende ruimte nodig is en het bouwvlak efficiënt ingericht dient te worden. Wanneer de vergroting niet mogelijk is, verzoekt inspreker een gedeelte aan de noordwestzijde van het bouwvlak af te halen en aan de oostzijde toe te voegen.

Beantwoording

De omvang van het bedrijf van circa 100 NGE rechtvaardigt een uitbreiding van het bouwvlak. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar, de gebruiksruimte van het bouwvlak is grotendeels benut.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

14.**Samenvatting**

Inspreker maakt pro forma bezwaar tegen de wijziging van het nieuwe bestemmingsplan voor perceel Assinksteeg 2.

Beantwoording

Er is medio september 2010 verzocht om een aanvulling van de inspraakreactie. Van insprekers is geen inhoudelijke inspraakreactie ontvangen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ambtshalve is geconstateerd dat het perceel als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

15.**Samenvatting**

1. Het opnemen van de bestemming Wonen is geenszins de bedoeling. Er is sprake van een zoogkoeienbedrijf van 10 en 40 NGE. Verzoekt om maatwerk voor de westzijde van het bouwvlak, conform de milieuvergunningaanvraag die bij de gemeente is ingediend.
2. Het zuidelijk-oostelijk deel kan van het bouwvlak af worden gehaald in verband met de eigendomsgrens. Aan de oostzijde kan het bouwvlak worden verruimd. Inspreker verwijst daarvoor naar de meegezonden bijlage.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het bedrijf heeft 81 NGE en krijgt een agrarische bestemming overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
2. Aanpassing van het bouwvlak stuit niet op stedenbouwkundige bezwaren.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

16.

Samenvatting

1. Aan het pand op dit perceel is een rangschikking als landgoed toegekend, middels de beschikking DR 09/0028/4572/A. Verzoek de bestemming WL op te nemen.
2. Verzoek om het Bureau Roelants (voorheen Roelants & Reijers), waar eendaagse trainingen en cursussen worden verzorgd en waar een gemeentelijke vergunning op rust, als zodanig te bestemmen.
3. Verzoek om het pand op te nemen in de inventarisatie van karakteristieke panden. De School van Frieswijk is namelijk sinds 2000 een gemeentelijk monument.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7.
2. Op het pand wordt een op het gebruik toegesneden bedrijfsbestemming gelegd.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2. Het monument wordt in het ontwerpbestemmingsplan als karakteristiek aangeduid.

Conclusie

De verbeelding wordt voor wat betreft punt 2 en 3 aangepast. Voor wat betreft punt 1 heeft het plan geen aanpassing.

17.

Samenvatting

1. Wenst de ligging van het bouwvlak aan te passen. De omvang is akkoord.
2. Momenteel loopt er bij de notaris een overdracht van gronden. Verwacht wordt dat dit eind april geëffectueerd wordt.
3. Er zijn nog geen concrete plannen voor uitbreiding. Als die er zijn, worden die wel binnen 5 jaar verwacht.
4. Er is een 2^e bedrijfswoning aanwezig. De wens is deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 59 NGE. Aanpassen van de vorm van het bouwvlak is akkoord. Gezien de omvang van het bedrijf mag het bouwvlak niet worden vergroot. Het bouwvlak wordt wel gedraaid conform de wens van de insprekers. Hiervoor bestaan vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren.
2. Het veranderen van de kadastrale eigendomssituatie heeft geen invloed op de planologische situatie van een perceel. De agrarische bestemming met het bouwblok blijft gehandhaafd.
3. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak, indien dit te zijner tijd aan de orde is.
4. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen. Voor de 2^e woning is een bouwvergunning verleend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast, het bouwvlak wordt geroteerd en de aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.

18.**Samenvatting**

1. Verzoek tot bouwvlakvergroting. Dit is noodzakelijk voor ontwikkelingsruimte van 2 stallen aan de oostzijde en voor een uitbreiding van 3 m aan de noordzijde wegens mogelijk toekomstige milieuregels.
2. Verzoek tot vormverandering, indien een vergroting niet mogelijk wordt gemaakt. Aan de zuidzijde en noordwestzijde kan grond worden ingewisseld.
3. Verzoek om op de verbeelding de aanduiding van 2 (aanwezige) woningen op te nemen.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. Volgens inspreker is de woonbestemming van het naast liggende perceel (eigenaar Luchtenberg Lithman) onjuist opgenomen. Dit moet een agrarische bestemming zijn.
6. Verzoek om artikel 4.5a aan te passen.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf (>100 NGE) kan het bouwvlak conform het beleid worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha. Omdat het vigerende bouwvlak deze grootte al heeft bereikt, kan de oppervlakte niet verder worden vergroot.
2. De vorm van het bouwvlak wordt aangepast conform de wensen van de insprekers. Het perceel wordt aan de oostzijde uitgebreid. Aan de noordwestzijde en de zuidzijde wordt een deel van het bouwblok verwijderd.
3. De aanduiding '2 woningen' wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Verwezen wordt naar inspraakreactie nr. 19, Avergoorsedijk 14.
6. Zie algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

19.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om op perceel Avergoorsedijk 14 een agrarische bestemming op te nemen in plaats van de woonbestemming. Dit is wenselijk omdat men jongvee houdt, waarvoor men ook de gronden gebruikt.

Beantwoording

Gezien de omvang van het agrarische bedrijf (> 40 NGE) wordt een agrarische bestemming opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

20.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting op het perceel Averlose Houtweg 17. Een vergroting naar 1,5 ha is gewenst:

1. om de huidige stallen verder uit te breiden; dit is noodzakelijk om in de toekomst een inkomen te kunnen (blijven) behouden;
2. omdat de grens van het aangegeven bouwvlak te strak gelegen is langs en achter de jongvee- en ligboxenstal; hier dient ruimte te worden opgenomen om de stallen in de toekomst te kunnen uitbreiden;
3. omdat de 2 mestopslagen nu ongewenst buiten het bouwvlak liggen; vanwege de genoemde uitbreiding, is het plaatsen van een mestsilo noodzakelijk;
4. omdat het bebouwingspercentage boven de 60% uitkomt; binnen dit percentage is rekening gehouden met de reeds verleende bouwvergunning voor een nieuwe kapschuur met veestal;
5. omdat het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan groter staat ingetekend.

Beantwoording

Gezien de omvang van het bedrijf van circa 300 NGE, het feit dat de gebruiksruimte grotendeels is benut en er geen landschappelijke bezwaren bestaan, bestaat er geen bezwaar tegen het verzoek van inspreker.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

21.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Baarler Marsweg 6, wat betreft de vergunningenproblematiek van het bedrijf Piet Haverhoek Recycling.

1. Verandering van het bouwvlak, zoals aangegeven op de tekening bij de brief van 24 december 2009.
2. Vergroting van het bebouwingspercentage, om overkappingen te kunnen plaatsen ter verbetering van de milieusituatie ter plaatse.
3. Wijziging van de bouwhoogte, zodat op dit perceel een bouwhoogte van circa 14 m kan worden toegestaan.

Inspreker zegt toe een conceptinrichtingstekening als aanvulling is op deze inspraakreactie aan de gemeente toe te zenden.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen voor niet-agrarische bedrijven opgenomen, waarvoor de gemeenteraad nog geen kaders heeft opgenomen. Voor een dergelijke nieuwe ontwikkeling dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt en voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. Nieuwe ontwikkelingen kunnen separaat via de klantadviseurs van de gemeente worden aangevraagd.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Zie beantwoording onder 1. De bouwhoogte in de regels bij bedrijven wordt met dit bestemmingsplan 10 m. Er is geen aanleiding om van deze hoogte af te wijken.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

22.**Samenvatting**

Inspreker merkt op dat het bouwvlak van perceel Bathmenseweg 8-A over de perceelsgrens van Bathmenseweg 8 valt en dat op het perceel van Bathmenseweg 8, 2 woningen zijn gerealiseerd. Het verzoek is om dit aan te passen.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast aan de perceelsgrens.

Op de plankaart wordt de aanduiding '2 woningen' toegevoegd. De woningen zijn aaneengebouwd. Daarom wordt de aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG) toegevoegd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

23.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt tot vormverandering op perceel Bathmenseweg 8-A. Op dit moment staat het bouwvlak ten onrechte buiten de erfgrrens op het perceel van Bathmenseweg 8. Inspreker verwijst naar de meegezonden bijlage voor de gewenste vormverandering.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast aan de perceelsgrens.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

24.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak met gelijk blijvend oppervlak voor het perceel Bathmenseweg 11. Dit is wenselijk omdat het bouwvlak onder hoogspanningskabels ligt en uitbreiding van de stal in lengterichting onmogelijk is. Inspreker heeft een schets meegezonden ter indicatie.

Beantwoording

Stedenbouwkundig gezien is er geen bezwaar tegen de aanpassing van het bouwvlak. Het oppervlak dient gezien de omvang van het bedrijf gelijk te blijven, waarbij de landweg voor het oostelijk gelegen perceel als grens wordt aangehouden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

25.**Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat de ingetekende essen ten onrechte doorlopen op het perceel Bathmenseweg 17 en het naastgelegen perceel van de bureu.

2. Tevens is de aanduiding 'karakteristiek' overbodig, gezien de huidige situatie.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.3.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast ten aanzien van de ligging van de es.

26.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een bestemmingswijziging op perceel Bathmenseweg 19. De aanduiding 'sb - bou' moet worden veranderd in de aanduiding 'sw - vbb'.

Beantwoording

De bestemming bedrijf met de aanduiding 'sb - bou' wordt gewijzigd in een woonbestemming met de aanduiding 'sw - vbb' overeenkomstig het feitelijke gebruik van het perceel.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

27.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat perceel Bathmenseweg 38-A onjuist in het bestemmingsplan is opgenomen. In de lijst karakteristieke panden is perceel 38 opgenomen en niet perceel 38A. Ondanks dat het gaat om een twee-onder-een-kap bestaat het bouwvlak uit 2 gescheiden woningen elk op een eigen bouwblok. De kaart doet anders vermoeden.

Beantwoording

Zowel Bathmenseweg 38 als 38-A komen niet in de bijlage als karakteristiek pand voor en zijn daarom niet opgenomen in de lijst karakteristieke panden.

De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen, met daarbij een aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

28.

Samenvatting

1. Er is geen rekening is gehouden met de vrijstelling en bouwvergunning uit 2009 voor de bouw van een varkensstal aan de noordzijde. Verzoek om dit wel te doen.
2. Verzoek tot vormverandering en vergroting. Zuidelijke gronden mogen worden ingewisseld voor uitbreiding aan de noord- en oostzijde, tot 1,5 ha (100 x 150 m). Westzijde moet daarbij parallel getrokken worden aan de weg. Het noordelijke gedeelte is noodzakelijk voor de bouw van een stal en aan de oostzijde is ruimte nodig voor uitbreiding van toekomstige ligboxenstallen.

3. Aan de oostzijde liggen al meerdere kuilvoerplaten buiten de 50 m waarvoor ontheffing mogelijk is. Door dit nu op te nemen, wordt voorkomen dat hiervoor in de toekomst ontheffing moet worden aangevraagd, terwijl ze nu al aanwezig zijn.

Beantwoording

Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 141 NGE en de gebruiksruimte is voor meer dan 60% benut. De bouwvergunning uit 2009 wordt meegenomen in de aanpassing van het bouwvlak. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het aanvaardbaar om het bouwvlak conform het verzoek aan te passen. Voor de kuilvoerplaten aan de oostzijde van het bedrijf kan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (voorheen ontheffing) als verleend worden beschouwd, omdat de kuilvoerplaten reeds aanwezig zijn en kan worden voldaan aan de voorwaarden hiervoor.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

29.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting op perceel Bathmenseweg 42. Wenselijk is een vergroting naar 1,5 ha. In het najaar van 2010 is een aanvulling op de inspraakreactie gekomen waarop de gewenste uitbreidingsrichting aan de noordzijde van het perceel is aangegeven.

Beantwoording

Het agrarische bedrijf heeft een omvang van meer dan 70 NGE en de gebruiksruimte van het huidige bouwvlak is vol. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt kan met de gevraagde uitbreiding naar 1,5 ha worden ingestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

30.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een bestemmingswijziging op perceel Bathmenseweg 44. De woonbestemming moet gewijzigd worden in de huidige bestemming Agrarisch IV.

Beantwoording

Het bedrijf was voor de peildatum op grond van de vergunde situatie een intensieve veehouderij. Dit bedrijf is abusievelijk niet opgenomen in de partiële herziening. De bestemming Agrarisch en de aanduiding 'IV' worden alsnog op het perceel opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

31.

Samenvatting

1. Perceel moet een woonbestemming krijgen, omdat het in 1998 verkocht is met een expliciete eis tot burgerwoning, in verband met de bebouwing Korenkamp/Wichinksweg.
2. Vormverandering in verband met de bouw van een nieuwe stal. Zie daarvoor de meegezonden tekening.
3. Inspreker verzoekt tevens extra aandacht te besteden aan de uitbreiding van de kantine bij het sportcomplex aan de overzijde van dit perceel.

Beantwoording

1. De woning ten zuiden van het perceel krijgt op grond van het feitelijke gebruik een woonbestemming. In het geldende bestemmingsplan Lettele 1997 behoort de woning ook al niet meer tot het agrarische bedrijf.
2. Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 121 NGE, waarbij een vergroting stedenbouwkundig akkoord is.
3. Dit punt wordt thans voor kennisname aangenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

32.

Samenvatting

1. Bathmenseweg 46: verzoek tot bouwvlakvergroting naar 1,5 ha, wat mogelijk wordt gemaakt in de beleidsnota Reconstructie, Wijzigingen 3.2.1 Paragraaf 5.6.2 Verwervingsgebieden.
2. Bathmenseweg 44: verzoek om de huidige agrarische bestemming te behouden en niet te wijzigen in een woonbestemming.

Beantwoording

1. Er kan geen uitbreiding van het bouwvlak plaatsvinden omdat op minder dan 50 m van het bouwvlak een woonbestemming (Harmelinksdijk 2) is gelegen.
2. Verwezen wordt naar inspraakreactie nr. 30, Bathmenseweg 44.

Conclusie

Met betrekking tot punt 1 heeft het bestemmingsplan geen aanpassing. Met betrekking tot punt 2 wordt verwezen naar inspraakreactie nr. 30, Bathmenseweg 44.

33.

Samenvatting

Inspreker verzoekt vormverandering en bouwvlakvergroting op perceel Bathmenseweg 55. Inspreker verzoekt het bouwvlak niet aansluitend aan het bouwvlak van de burens te situeren, maar om het bouwvak parallel te laten lopen langs de bestaande stallen. Inspreker stelt voor de vergroting aan de westzijde te situeren conform de meegezonden tekening en afhankelijk van het aantal NGE.

Beantwoording

Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 41 NGE. Het is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar om het bouwvlak te verplaatsen. Vergroting van het bouwvlak is gezien de bedrijfsomvang niet mogelijk.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

34.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen door de woning op perceel Beerninksweg 2-A buiten het agrarisch bouwvlak van Beerninksweg 2 te houden. Inspreker verwijst naar de meegezonden tekening.

Beantwoording

De 2^e bedrijfswoning kan niet buiten het bouwvlak van het agrarische bedrijf worden gelaten, omdat deze daardoor een belemmering zou vormen voor de uitoefening van het nog aanwezige agrarische bedrijf. In het vigerende bestemmingsplan is de woning ook beschouwd als 2^e bedrijfswoning. Het bouwvlak wordt wat betreft vorm, aangepast aan de wens van inspreker. Het oppervlak dient gelijk te blijven gezien de omvang van het agrarische bedrijf.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

35.**Samenvatting**

1. Vormverandering, westzijde verwisselen naar de oostzijde. Hierdoor komen de kuilvoerplaten buiten en aansluitend op het bouwvlak. De oppervlakte blijft ongewijzigd.
2. Bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek', omdat de nadere eisenregeling te beperkend is voor toekomstige bebouwing en of uitbreiding.
3. Bezwaar tegen de ligging in het archeologische verwachtingsgebied, aangezien de grond al meerder malen is geroerd dat er geen sprake kan zijn van archeologische vondsten.

Beantwoording

1. Tegen de vormverandering van het bouwvlak bestaat vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar.
2. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

36.

Samenvatting

1. Aanpassing van bouwvlak conform vergunning. Dit is de 2e keus van inspreker.
2. De eerste keus is splitsing van het agrarische bouwblok waarbij een deel van het bouwvlak in oostelijke richting naar de LOG-vestigingslocatie te verplaatsen. Het blijft hierbij 1 bedrijf.
3. De mogelijkheid tot het opnemen van een bedrijfswoning, eventueel in de toekomst 2^e bedrijfswoning. Er is een onderbouwing aangeleverd waarom de eerste bedrijfswoning nodig is.

Beantwoording

1. Het bouwvlak voor het agrarische bedrijf wordt opgenomen overeenkomstig de voor het bedrijf afgegeven vergunning.
2. Bij het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen betrokken waarvoor de gemeenteraad nog geen kaders heeft vastgesteld. Daartoe wordt ook het toevoegen van een bouwvlak gerekend. Het plan past niet zonder meer in de uitgangspunten voor het buitengebied. Het verzoek van inspreker vergt nader onderzoek. Het verzoek kan via een separate procedure worden behandeld.
3. Op het perceel Bettinkdijk 7 is het toevoegen van een agrarische bedrijfswoning mogelijk op de door inspreker aangegeven locatie. De noodzaak van de woning is met een onderbouwing via de inspraakreactie aangetoond. Er heeft aanvullend milieuonderzoek plaatsgevonden om te beoordelen of de bedrijfswoning vanuit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is. Resultaat van dat onderzoek is dat toevoegen van een woning vanuit planlogisch juridisch oogpunt geen bezwaar is.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt overeenkomstig de afgegeven vergunning opgenomen.

37.

Samenvatting

1. Verzoek tot bouwvlakvergroting om aan de oostzijde de ligboxenstal te kunnen verlenen. Indien noodzakelijk kan een gedeelte aan de zuidzijde daarvoor worden ingewisseld. Zie daarvoor de meegezonden tekening.
2. Een uitbreiding van de woning bij de aanduiding 'karakteristiek', moet in artikel 4.2c met een ontheffing of wijziging mogelijk worden gemaakt.
3. Artikel 4.5a moet gewijzigd worden. ruwvoer is onjuist opgenomen en moet hier wel mogelijk worden gemaakt.
4. Aanduiding 'karakteristiek': inspreker vraagt zich af waarom de ligging 2 keer positief is bestemd.
5. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Er bestaat geen bezwaar het bouwvlak conform het verzoek aan te passen, zolang het oppervlak gelijk blijft.
2. In de algemene afwijkingsregels is een bepaling opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn af te wijken voor het vergroten van een karakteristieke woning tot 750 m³.

3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
4. Het erf is door het Oversticht beoordeeld als karakteristiek, dit is gedaan aan de hand van een aantal criteria. In dit geval scoort de ligging twee keer positief omdat het ensemble bijzonder is gelegen in het omringende landschap. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
5. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

38.

Samenvatting

1. Verzoek om in het bouwvlak de nieuw gebouwde schuur, met bouwvergunning van 8 jaar geleden, op te nemen.
2. Inspreker vraagt zich af of de bestemming Maatschappelijk voldoende is voor het aanwezige dierenpension. Is hiervoor geen aanduiding 'dierenpension' nodig?

Beantwoording

De schuur waarvoor vergunning is verleend wordt opgenomen in het bouwvlak.

Volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) valt een dierenpension onder de bestemming Maatschappelijk. Daarbij hoort wel een aanduiding 'sm - dps'. Dit wordt op de verbeelding toegevoegd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

39.

Samenvatting

1. Verzoek tot vormverandering om het bouwvlak logischer te kunnen inrichten en voor de geplande uitbreidingsplannen. Zie daarvoor de meegezonden tekening.
2. Inspreker merkt op dat de esgronden (wrl - 1) niet direct rondom het bouwvlak aanwezig zijn. Verzoek om de ligging aan te passen.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Tegen de vormverandering van het bouwvlak bestaat vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

40.

Samenvatting

1. Plankaart:
 - verzoek om bij de bedrijfsbestemming een aanduiding 'hovenier' op te nemen;
 - verzoek het bouwvlak zodanig aan te passen dat de bestaande schuur gelegen in de bosrand binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
 - verzoek om de mogelijkheid van een 2^e bedrijfswoning in dit plan te formaliseren;
 - verzoek om de aanduiding 'karakteristiek' van de bedrijfswoning te verwijderen; dit belemmert de uitbreidingsmogelijkheden, terwijl het een normale naoorlogse woning betreft; tevens dient het beleid van karakteristieke panden te worden herzien.
2. Bestemmingsregels:
 - verzoek om een passende bestemming op te nemen, waarbij voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de aanwezige kwekerij als voor de hoveniersactiviteiten mogelijk worden gemaakt.

Beantwoording

1. Plankaart:
 - op de verbeelding zal een aanduiding 'hoveniersbedrijf' worden opgenomen (sb - hv);
 - voor betreffende schuur is bij de gemeente geen bouwvergunning bekend. Ook is de schuur niet op de luchtfoto waarneembaar. Er is daarom geen aanleiding het bouwvlak aan te passen;
 - op de verbeelding wordt de aanduiding '2 woningen aaneengebouwd' opgenomen. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.6;
 - de woning is opgenomen in de bijlage karakteristieke panden en scoort positief op streekeigenheid, herkenbaarheid en gaafheid. De aanduiding blijft behouden. Met betrekking tot het beleid voor karakteristieke panden wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
2. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt bij de bedrijfsbestemming de aanduiding 'hovenier' opgenomen. De bij het bouwblok behorende gronden met deze bestemming kunnen ten dienste van het hoveniersbedrijf worden gebruikt. In de regels zijn de uitbreidingsmogelijkheden van 15% van het bestaande bebouwde oppervlak opgenomen. Agrarisch aanverwante bedrijven kunnen 25% van het bestaande bebouwde oppervlak uitbreiden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

41.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de recreatieve bestemming op het pand op perceel Bloemenkampsweg 6 te heroverwegen en het pand een permanente woonbestemming te geven. Inspreker noemt de volgende argumenten:

- het perceel ligt buiten het ecologische hoofdstructuur van de gemeente in een intensief bedrijfsmatig gebruikte omgeving;
- de woning voorziet in de woonbehoefte van de lokale gemeenschap en draagt bij aan blijvende vitaliteit van de woning;
- onderhoud van de woning en het perceel is mogelijk door inkomsten;
- verstening is niet aan de orde.

Beantwoording

Het omzetten van een recreatiewoning in een woonbestemming wordt beschouwd als het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied. Dit is in strijd met provinciaal beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie dat verdere verstening van het buitengebied niet toestaat. In het verleden is reeds voor het perceel een objectgebonden beschikking afgegeven. In het overgangsrecht in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de permanent bewoonde recreatiewoning onder het overgangsrecht valt. De recreatiebestemming wordt niet gewijzigd in een woonbestemming wegens strijdigheid met de omgevingsverordening.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

42.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt vormverandering en bouwvlakvergroting op perceel Boermark 2, zoals aangegeven op de meegezonden tekening. De vergroting is nodig voor toekomstige uitbreidingsplannen.

Beantwoording

Er zijn op deze locatie geen agrarische bedrijfsmatige activiteiten geconstateerd. Er worden hobbymatig dieren gehouden. Om die reden is een woonbestemming met een aanduiding 'sw - vbb' opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingplan wordt op dit punt niet aangepast.

43.**Samenvatting**

1. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen.
2. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening. De uitbreiding aan de noordzijde is wenselijk voor toekomstige uitbreidingsplannen, omdat momenteel de invulling van het bouwvlak door de ligging van de hogedrukgasleiding wordt beperkt. Mocht de vergroting niet wenselijk zijn, zou er een grondwisseling kunnen plaatsvinden, zoals aangegeven op de meegezonden tekening.
3. Inspreker is het oneens met dat het bouwvlak wordt aangewezen als mogelijk archeologisch waardevol gebied. Dit zal onwaarschijnlijk zijn, omdat in het verleden ruilverkaveling heeft plaatsgevonden en de kans op vondsten daardoor klein is.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt op de verbeelding opgenomen.
2. Het bouwvlak wordt vergroot conform het verzoek, gezien de omvang van het bedrijf en de uitbreiding vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

44.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt vormverandering van het perceel Boersenk 4, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk om in de toekomst een efficiëntere indeling tot stand te kunnen brengen.
2. Tevens verzoekt inspreker het bouwvlak van perceel Blankenadijk 2 aan te passen. Dit ligt ten onrechte over het eigendom van Boersenk 4.

Beantwoording

1. De verbeelding voor het perceel Boersenk 4 wordt aangepast, waarbij een oppervlakte van maximaal 1,5 ha wordt toegestaan.
2. Het bouwblok van het perceel Blankenadijk 2 ligt voor een deel op de gronden die in eigendom zijn van Boersenk 4. Dit bouwperceel is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De kadastrale situatie is niet van invloed op de planologische situatie. Het is niet mogelijk om het bouwblok aan te passen, omdat in de loop van de tijd de kadastrale situatie is gewijzigd. Aanpassingen aan het bouwvlak kunnen uitsluitend plaatsvinden op basis van ruimtelijke overwegingen. Indien beide eigenaren een andere voorstelling van de bouw mogelijkheden zien, kunnen beide een gezamenlijk verzoek indienen. Na het indienen van de gewenste situatie, kan eventuele aanpassing van het bouwvlak worden beoordeeld.

Ambtshalve is geconstateerd dat het gebouw Boersenk 4 op de lijst staat van monumenten die in procedure zijn. De aanduiding karakteristiek wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt met betrekking tot punt 1 aangepast.

45.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Bolinksweg 1 de 2^e bedrijfswoning als privéwoning op te nemen met de aanduiding 'vbb'. Het agrarisch bedrijf dat bij de 1^e bedrijfswoning hoort, is eveneens gestopt. Daarbij vraagt inspreker zich af wat de ligging in een LOG-gebied tot gevolg heeft als men op dit perceel de agrarische bestemming wil laten wijzigen in een woonbestemming.

Beantwoording

Voor het LOG-gebied Lettele is een LOG-visie opgesteld. Hierin is verwoord dat in dit gebied ontwikkelingsmogelijkheden aan de intensieve veehouderij worden geboden. In het gebied is plaats voor 2 nieuwe intensieve veehouderijen, waarbij ook bestaande agrarische bedrijven in aanmerking komen voor omzetting naar intensieve veehouderij. De locatie Bolinksweg 1 is een van de mogelijke geschikte locaties voor omzetting. Het omzetten van dit bedrijf naar een woonbestemming zou het beleid voor het LOG frustreren. Om die reden kan het verzoek van inspreker niet worden gehonoreerd.

Conclusie

Het bestemmingplan wordt op dit punt niet aangepast.

46.

Samenvatting

1. Inspreker vraagt zich af waarom er geen vertegenwoordigers van burgers zijn opgenomen in de klankbordgroep. Inspreker is van mening dat het plan een sfeer kent dat het buitengebied is gevuld met bedrijven, waar de burgers als een hinderlijke factor tussen zitten. Tevens vraagt inspreker zich af waarom er geen enquête onder burgers is gehouden, zoals wel is gebeurd voor bedrijven.
2. Inspreker merkt op dat de bosschages aan de zuidzijde van het Linderveldplas deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, terwijl in werkelijkheid deze status jaren eerder ontnomen is om de vestiging van een iv-bedrijf mogelijk te maken. Ook vraagt inspreker zich af of de aanduiding 'N' op de kaart bij de Linderveldplas betrekking heeft op alle aaneengesloten singels ter plaatse. Volgens inspreker moet dit gezien worden als een geheel met het omliggende gebied. Ook verzoekt inspreker om in paragraaf 15.4.1 bij de aanlegvergunningplichtige activiteiten het verondiepen van de Linderveldplas expliciet te benoemen.
3. Verzoek tot bestemmingswijziging op perceel Bolinksweg 6. De aangegeven woonbestemming strekt ook over het achterste gedeelte van de tuin, waar nu een agrarische bestemming is opgenomen. Inspreker verzoekt de kaart op dat punt aan te passen.
4. Inspreker vraagt zich af op de agrarische bestemming op perceel Bolinksweg 2-A juist is opgenomen. Inspreker verwijst daarbij naar het dossier 'Schrijver'.
5. Op de verbeelding van perceel Bolinksweg 1 staat het kavel met het nummer niet omcirkeld en is er geen bestemming opgenomen.
6. Inspreker merkt op dat op perceel Harmelinksdijk 1 al enige jaren geen varkens meer worden gehouden, maar dat er wel sprake is van een nieuwe milieuvergunning.
7. Op perceel Harmelinksdijk 1-B worden naar verluidt geen varkens meer gehouden. De bewoners van Harmelinksdijk 1-B en 6 zijn kort geleden van huis gewisseld.

Beantwoording

1. In het buitengebied is het beleid met name gericht op functies die aan het buitengebied gebonden zijn, in casu landbouw en natuur en landschap. Deze functies worden daarom ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Niet-agrarische bedrijven en burgers zijn niet specifiek aan het buitengebied gebonden. Het beleid is juist gericht om niet-agrarische bedrijven op een bedrijventerrein te vestigen. Wonen wordt geconcentreerd in de dorpen en steden, inclusief de voorzieningen die daarbij horen. In de praktijk komen burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven wel degelijk in het buitengebied voor. Het beleid is erop gericht bestaande burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven te handhaven, maar met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Gezien de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, heeft de gemeente geoordeeld dat het weinig toevoegt deze doelgroepen in de klankbordgroep op te nemen. Om dezelfde reden is aan burgers geen enquêteformulier gezonden.
2. De Linderveldplas alsmede de omliggende gronden zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om die reden hebben de omliggende bosschages de bestemming 'Natuur' gekregen en krijgt de Linderveldplas de bestemming 'Water' met een aanduiding 'natuur', gezien de specifieke situatie. Ten aanzien van het verondiepen van gronden met de bestemming 'Water', wordt in deze bestemming een omgevingsvergunning voor werken opgenomen voor het verondiepen en/of dempen van oppervlaktewater met grond- en/of baggerspecie van deze wateren.
3. De tuin behoort tot de woonbestemming. De plankaart zal worden aangepast.
4. Het perceel Bolinksweg 2-A is een slooplocatie in het kader van het toepassen van een Rood voor Rood-overeenkomst met compensatiekavel aan de Muldersweg ongenummerd. Dat houdt in dat op de locatie Bolinksweg 2-A sloop van voormalige agrarische

opstallen heeft plaatsgevonden. Voor het toevoegen van een woning op de locatie Mulderweg ongenummerd is separaat een bestemmingsplanprocedure doorlopen. In de overeenkomst is afgesproken dat de slooplocatie (Bolinksweg) bij het bestemmingsplan Buitengebied wordt betrokken en de bestemming een woonbestemming wordt.

5. Het perceel Bolinksweg 1 heeft een agrarische bestemming (kleur groen op de verbeelding) met bijbehorend bouwvlak (zwarte lijn).
6. Verwezen wordt naar de beantwoording onder inspraakreactie nr. 87, Harmelinksdijk 1.
7. Voor het perceel op Harmelinksdijk 1-B wordt overeenkomstig het feitelijke gebruik een agrarische bestemming opgenomen. Het wisselen van eigenaar is niet van invloed op het wijzigen van de bestemming.

Conclusie

De regels en de verbeelding worden aangepast.

47.

Samenvatting

1. Vormverandering en vergroting van het bouwvlak, conform de meegezonden tekening. Dit is gewenst zodat de bestaande stal en buitenrijbak binnen het bouwvlak komen te liggen. Hierdoor raakt het bouwvlak vol, waardoor een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor toekomstige uitbreiding. Daarvoor kan eventueel deel 1 ingewisseld worden.
2. Verzoek om een deel van het perceel te gaan gebruiken voor pensionstalling voor maximaal 20 paarden. Er zijn circa 100 opfokpaarden aanwezig.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De bestaande, legaal tot stand gekomen, bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden opgenomen. Vanuit landschappelijk oogpunt is het niet wenselijk dat de gevraagde ruimte geheel wordt bebouwd. Voor het zuidelijk deel ten oosten van de oprijlaan is het niet wenselijk te bebouwen. Ook de verbreding aan de westkant is niet direct noodzakelijk. Het bouwvlak zou bovendien groter worden dan 1,5 ha. Het bouwvlak wordt daarom vergroot door aan de zuidzijde de vergunde schuur op te nemen. Aan de noordzijde wordt het perceel conform het geldende bestemmingsplan bestemd.
2. Een paardenfokkerij valt onder de categorie grondgebonden agrarische bedrijven. Hiervoor is de agrarische bestemming passend. Een pensionstalling is als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden mogelijk. Deze zijn in de artikelen 3.1 en 3.6, 4.1 en 4.6 en 5.1 en 5.6 aangegeven.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

48.

Samenvatting

Inspreker verzoekt op kaartblad 2 het perceel Boxbergerweg 103-A buiten het plangebied te houden, omdat het perceel in bestemmingsplan van Eikendal valt. Tevens moet de bedrijfsbestemming gewijzigd worden naar een woonbestemming. Inspreker geeft aan dat de plangrens op kaartblad 1 wel juist is weergegeven.

Beantwoording

De plangrens op kaartblad 2 wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

49.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting tot 2 ha voor het perceel Braakmanssteeg 2, conform de meegezonden tekening. De uitbreiding is wenselijk voor toekomstige uitbreiding, mede gezien de ligging in het LOG-gebied.

Beantwoording

Ondanks de omvang van het agrarisch bedrijf van 80 NGE kan vergroting niet plaatsvinden, gezien de ligging op de es.

Ambtshalve is geconstateerd dat het perceel Braakmanssteeg 2 op de lijst staat van monumenten die in procedure zijn. De aanduiding karakteristiek wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

50.

Samenvatting

Inspreker verzoekt vormverandering op perceel Brandkoeleweg 2. Het noordelijke gedeelte van het bouwvlak ligt nu onder de hoogspanningslijn en biedt geen mogelijkheden voor uitbreiding in de toekomst. Verzoek tot aanpassing conform de meegezonden tekening.

Beantwoording

Het is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar om de vormverandering van het bouwvlak conform verzoek aan te passen. Daarbij zal het oppervlak gelijk blijven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

51.

Samenvatting

1. Volgens inspreker is er geen rekening gehouden met de wijziging van het bestemmingsplan voor een vergroting van het bouwvlak aan de westzijde.
2. Bouwvlakvergroting: een uitbreiding van het bouwvlak tot 2 ha is noodzakelijk voor fase II van de bouw van een nieuwe stal en een uitbreiding van de machineloods. Indien de uitbreiding niet mogelijk is volgens de gemeente, is een aanpassing van het bouwvlak naar 1,5 ha gewenst door de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak te plaatsen.
3. Verzoek om de aanduiding '2 bedrijfswoningen' op de verbeelding op te nemen, omdat er 2 agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Beantwoording

1. Het agrarische bouwvlak wordt aangepast naar aanleiding van de procedure die is doorlopen voor de nieuwe rundveestal. Het bouwvlak wordt aan de westzijde aangepast.
2. Een uitbreiding naar 1,5 ha is gezien de omvang van het bedrijf mogelijk. Daartoe wordt het bestaande bouwvlak aan de westelijke zijde uitgebreid tot 1,5 ha. Voor een uitbreiding naar 2 ha is een aanvullende onderbouwing noodzakelijk, die bestaat uit onder meer een bedrijfsplan en een inrichtingsplan.
3. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen, overeenkomstig de vergunde situatie.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

52.

Samenvatting

1. Verzoek om de aanduiding '2 bedrijfswoningen' op de verbeelding op te nemen.
2. De aanwezige kuilvoerplaten liggen gedeeltelijk buiten het bouwvlak.
3. Vormverandering: de gronden naast de woning, mogen verplaatst worden naar de zuidoostzijde conform de meegezonden tekening.
4. Het agrarisch bedrijf heeft nu een grootte van meer dan 70 NGE en een bouwvlak van circa 1,25 ha. Uitbreiding naar de zuidzijde is noodzakelijk om spiegeling van de bestaande stal te kunnen realiseren.
5. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek', omdat de nadere eisenregeling te veel beperkingen en onzekerheden met zich meebrengt.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 bedrijfswoningen' wordt op de verbeelding opgenomen.
2. Voor de kuilvoerplaten die buiten het bouwvlak liggen kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als verleend worden beschouwd. De kuilvoerplaten zijn reeds aanwezig en voldoen aan de voorwaarden die hiervoor gelden.
3. De omvang van het bedrijf bedraagt circa 236 NGE en rechtvaardigt een uitbreiding tot 1,5 ha. Stedenbouwkundig gezien is uitbreiding naar de zuidoostzijde akkoord.
4. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

53.**Samenvatting**

1. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat de woonboerderij een dubbele woonfunctie heeft.
2. Inspreker gaat er momenteel van uit dat elke woning een bijgebouw van 100 m² mag hebben en tevens dat deze uitgebreid mogen worden tot 250 m².
3. Bouwvlakvergroting aan de noordzijde, conform de meegezonden tekening. De uitbreiding is gewenst voor de uitbreiding van bijgebouwen, welke gezien het lawaai van de A1 misschien wel nodig is als geluidsbuffer.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt op de verbeelding opgenomen.
2. 100 m² aan bijgebouwen is bij recht toegestaan per woning. Voor een uitbreiding naar 250 m² zijn afwijkingsregels opgenomen voor agrarisch natuurbeheer.
3. Conform de beleidsuitgangspunten worden woonbestemmingen niet vergroot.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast ten aanzien van de 2 woningen.

54.**Samenvatting**

1. Verzoek om een 3^e bedrijfswoning op te nemen. Er is namelijk een 3^e huisnummer (10-b) aanwezig. In het verleden bestond de boerderij uit 2 woongedeelten met 1 voordeur.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de nadere eisenregeling voor karakteristieke panden.
3. Bouwvlakvergroting, conform meegezonden tekening. Er is een gedeelte van het bouwvlak ten onrechte ingetekend op de grond van de buurman. Verzoek dit te verplaatsen. Ook heeft het bedrijf meer dan 70 NGE en daarvoor is een bouwvlak van 1,5 ha noodzakelijk om in de toekomst uit te kunnen breiden.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De aanduiding voor een 3^e woning is niet toegestaan, omdat dit niet noodzakelijk is voor het bedrijf. Wel wordt de aanduiding '2 bedrijfswoningen' opgenomen met de toevoeging aaneengebouwd (AEG).
2. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
3. De omvang van het agrarisch bedrijf is 90 NGE en er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de bouwvlakaanpassing. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

55.

Samenvatting

1. Inspreker merkt op dat de woning karakteristiek is. Dit is niet op de verbeelding weergegeven, omdat de woning waarschijnlijk op de monumentenlijst wordt geplaatst.
2. Vormverandering, conform meegezonden tekening. Verzoek is om het bouwvlak meer naar het zuiden uit te breiden omdat naar het noorden en oosten geen uitbreiding mogelijk is, gezien de ligging van het karakteristieke woning. Ook dient voldoende ruimte gereserveerd te worden voor een mogelijke uitbreiding van de ligboxenstal naar het oosten.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen de regeling voor bescherming van de archeologische waarden, zie ook inspraakreactie nr. 3 onderdeel 6.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1. De woning staat op de lijst voor woningen die zijn voorgedragen als monument. Daarom wordt de aanduiding karakteristiek opgenomen.
2. Het bedrijf heeft een omvang van 60 NGE. Tegen de vormverandering met gelijkblijvend oppervlak bestaat geen bezwaar.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

56.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om op perceel Bronsvoorderdijk 13 en 13-A de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen. De consequenties van artikel 4.2.c en 4.3.b zijn niet terecht en onnodig bezwarend.
2. Ook is er het verzoek om de maatvoeringaanduiding volgens artikel 4.2.d aan te geven dat er sprake is van 2 woningen.

Beantwoording

1. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
2. Omdat op het perceel twee aaneengebouwde woningen aanwezig zijn (overeenkomstig de vergunde situatie) wordt de aanduiding '2 woningen' en de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

57.**Samenvatting**

1. Splitsing van het bouwvlak voor perceel Bronsvoorderdijk 20. Er is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig, behalve een opslagruimte aan de oostzijde. Er zijn toekomstplannen om de opslagruimte te vergroten voor machines en niet voor vee.
2. Bouwvlakvergroting voor perceel Bronsvoorderdijk 21-A, naar 1,5 ha. Dit is wenselijk omdat het bedrijf groter is dan 70 NGE.
3. Vormverandering conform de meegezonden tekening. Dit is alleen wenselijk als de gemeente geen toestemming geeft voor de bouwvlakvergroting.
4. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat er 2 woningen aanwezig zijn.
5. De kuilvoerplaat staat nog niet op de luchtfoto, maar ligt wel buiten het bouwvlak. Hiervoor is geen ontheffing meer noodzakelijk.
6. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het voormalige agrarische bedrijf aan de Bronsvoorderdijk 20 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bathmen 1994' een agrarisch bouwvlak. Omdat op het perceel Bronsvoorderdijk 20 geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, heeft het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan reeds een woonbestemming gekregen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen, voormalige bedrijfsbebouwing' (sw - vbb). Het perceel kan niet worden gesplitst in twee bestemmingsvlakken: één deel agrarisch en één deel wonen, omdat de splitsing zou leiden tot een onaanvaardbare milieusituatie voor de woning aan de Bronsvoorderdijk 20. Het feit dat de eigendomssituatie afwijkt van de planologische situatie kan niet leiden tot een afsplitsing van de schuur van het bouwvlak.
2. Inspreker heeft met de inspraakreactie een gewenste uitbreidingsrichting aangegeven. Deze uitbreidingsrichting in oostelijke richting wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het westelijke deel van het bouwvlak kan worden behouden omdat het bedrijf een omvang heeft van meer dan 70 NGE en het huidige bouwvlak voor meer dan 60% is bebouwd.
3. Zie beantwoording onder 2.
4. Op het perceel Bronsvoorderdijk 21 wordt de aanduiding '2 woningen' opgenomen overeenkomstig de feitelijke situatie.
5. Met betrekking tot de reactie over de kuilvoerplaten, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5.
6. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

58.**Samenvatting**

1. De nieuwe schuur, waarvoor een artikel 19-procedure is doorlopen, op de verbeelding verwerken.
2. Het bouwvlak recht leggen.

3. Een bouwvlakvergroting conform meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor toekomstplannen en bedrijfsovername.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast waardoor de stal, waarvoor een procedure is doorlopen, binnen het bouwvlak past.
2. Het bouwvlak wordt overeenkomstig de wens van de inspreker gedraaid, waardoor het recht komt te liggen. Ten opzichte van de huidige ligging van het bouwvlak is dat een verbetering voor de ligging van het ensemble in het landschap.
3. Vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha is gezien de omvang van het bedrijf van meer dan 125 NGE mogelijk.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

59.

Samenvatting

1. Vormverandering conform meegezonden tekening waarbij het oppervlakte gelijk blijft. Dit is wenselijk voor een betere verkaveling.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Opgemerkt wordt dat de begrenzing van de hoge archeologische verwachtingswaarde onduidelijk is opgenomen en dat het niet aansluit aan de begrenzing op de kaart die inspreker heeft gekregen.

Beantwoording

1. Vormverandering is stedenbouwkundig akkoord, waarbij het oppervlak van het bouwvlak hetzelfde dient te blijven.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

60.

Samenvatting

1. Verzoek tot aanpassing van het bouwvlak aan de westzijde. Hier staat een vergunde schuur die bij het agrarisch bouwvlak hoort. Zie hiervoor de meegezonden tekening.
2. Bouwvlakvergroting aan de zuidzijde voor toekomstige uitbreidingsplannen. Deze uitbreiding is niet mogelijk op een ander gedeelte van het perceel.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast, dat de vergunde schuur erin valt.
2. Het agrarisch bedrijf heeft een omvang van 66 NGE. Uitbreiding van het bouwvlak is op grond van de bedrijfsomvang niet mogelijk. Wel wordt de vergunde schuur in het bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

61.

Samenvatting

1. Vormverandering, door een gedeelte ten zuidwesten in te wisselen naar ruimte aan de oostzijde. Zie hiervoor de meegezonden tekening. Een aanvraag voor een milieuvergunning voor het bijbouwen van een stal aan de oostzijde van de huidige bebouwing loopt. Deze uitbreiding is noodzakelijk voor een mogelijke spiegeling van de 2^e stal.
2. Het rechte trekken van het bouwvlak en dus niet parallel intekenen langs de beek. Hier zal namelijk niet worden gebouwd.
3. Inspreker vraagt zich af of er voor de wormenkwekerij een aanduiding moet worden opgenomen. Deze ligt ten oosten van het bouwvlak.

Beantwoording

1. Vormverandering is stedenbouwkundig akkoord, waarbij het oppervlak van het bouwvlak hetzelfde dient te blijven.
2. Het bouwvlak wordt overeenkomstig de wens van de inspreker 'rechtgetrokken'.
3. Een wormenkwekerij is een onderdeel van het agrarisch bedrijf en behoeft daarvoor geen speciale aanduiding te hebben.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

62.

Samenvatting

1. Inspreker vraagt zich af wat de aanduiding 'karakteristiek' betekent en welke consequenties dit heeft voor de eigenaren.
2. Ook vraagt inspreker zich af hoe het komt dat de agrarische bestemming niet staat vermeld. De boerderij is in 1992 gekocht met agrarische bestemming en in 2004 is de Hinderwet verlengd. Er is een mogelijkheid aanwezig voor 10 paarden en 50 schapen.
3. Een schuur staat gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Inspreker verzoekt de schuur op te nemen op de plankaart en het bouwvlak aan te passen, zodat de schuur daar binnen valt.
4. Inspreker geeft aan dat het pad ten noorden van de boerderij niet meer als zodanig in gebruik is. Vanwege grondruil is het recht van overpad verdwenen.
5. Inspreker heeft plannen voor een schaapskooi. Hiervoor moet het bouwvlak worden uitgebreid.
6. Inspreker merkt op dat de boerderij Cröddendijk 5 niet in de bijlage is genoemd, terwijl het een zeer karakteristieke boerderij betreft, die mogelijk uit 1601 stamt en sinds 1813 in bezit is van de familie Spikker.

Beantwoording

1. Op basis van een inventarisatie van het Oversticht zijn panden die aan een aantal criteria voldoen (zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2) aangeduid als karakteristiek. In deze panden is onder voorwaarde woningsplitsing mogelijk.

2. De woonbestemming is conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De omvang bedraagt 4,5 NGE. Om die reden wordt de woonbestemming als passend beschouwd.
3. Het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van de legaal tot stand gekomen schuur.
4. Het pad ten noorden van het perceel is gelegen op agrarische gronden. In principe is een ontsluiting op deze gronden toegestaan. Privaatrechterlijke afspraken hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De verbeelding behoeft naar aanleiding van de inspraakreactie niet te worden aangepast.
5. Woonbestemmingen worden overeenkomstig de Nota van uitgangspunten niet uitgebreid. Met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.10. De door inspreker genoemde ontwikkeling kan niet worden betrokken bij de herziening van bestemmingsplan Buitengebied.
6. Voor de aanwijzing van karakteristieke panden is een aanvullend onderzoek gedaan. In dit onderzoek is het erf opgenomen als karakteristiek. Dit wordt op de verbeelding aangepast. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt met betrekking tot punt 3 aangepast en met betrekking tot punt 6 mogelijk na herbeoordeling.

63.

Samenvatting

1. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat er 2 woningen aanwezig zijn.
2. Er zijn toekomstplannen om de IV-tak om te zetten naar paardenhouderij. Inspreker vraagt zich af of dit binnen de agrarische bestemming valt.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied geeft mogelijkheden voor het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij. Inspreker kan hiertoe een verzoek indienen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot punt 1.

64.

Samenvatting

1. Verzoek om perceel Croddendijk 5-A een woonbestemming te geven, waarvoor een procedure loopt. Ook moet het bouwvlak aan de noordzijde worden vergroot in verband met de vergunde schuur en het vigerende bestemmingsplan. Zie daarvoor de meegezonden tekening.
2. Voor de percelen Croddendijk 5 en 5-B moet ook een woonbestemming worden opgenomen, waarvoor eveneens een aanvraag loopt. Daarvoor moet op de verbeelding de aanduiding '2 woningen' worden opgenomen. Hiervoor is een hernummering aangevraagd.

Beantwoording

1. Voor het perceel Croddendijk 5-A loopt thans een (handhavings)procedure. Vooruitlopend op de uitkomsten van deze procedure worden de percelen Croddendijk 5, 5-A en 5-B conform het geldende bestemmingsplan overgenomen.
2. Zie beantwoording onder 1.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning Croddendijk 5 als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

65.**Samenvatting**

Inspreker mist bij perceel Cröddendijk 8 de vermelding en de herbevestiging van de verkregen vergunning voor het bouwen van de steltenberg en een kaasmakerij. Ook sluit het bouwvlak niet aan op de vergunning voor de verbouw en nieuwbouw van de bovengenoemde gebouwen.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgedeeld in twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De kaasmakerij is met een artikel 19, lid 3 WRO toegelaten. Deze activiteit is met het nieuwe bestemmingsplan bij recht toegestaan als nevenactiviteit bij de bestemming Wonen.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning Cröddendijk 8 als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

66.**Samenvatting**

1. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
2. Vormverandering, ter hoogte van de 1^e bedrijfswoning. Op dit moment is er geen ruimte om aan de voorkant de woonkamer te kunnen uitbreiden.
3. Bouwvlakvergroting, omdat het bedrijf een omvang heeft groter dan 70 NGE. Wenselijk is om het bouwvlak naast de 2e bedrijfswoning te verplaatsen richting het westen (Deventer/Schalkhaar).

Beantwoording

1. Op het perceel wordt de aanduiding '2 woningen' opgenomen overeenkomstig de feitelijke situatie.
2. Rondom beide bedrijfswoningen is voldoende ruimte voor uitbreiding. Er is naar aanleiding hiervan geen aanpassing aan het bouwvlak nodig.

3. Gezien de omvang van het bedrijf (> 150 NGE) is een uitbreiding van het agrarische perceel tot 1,5 ha mogelijk in westelijke richting tot aan de es.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

67.

Samenvatting

Inspreker is het niet eens met de bestemming Recreatie - verblijfsrecreatie en de nadere aanduiding 'recreatiewoning'. Verzoek is om het perceel een woonbestemming te geven. Hieronder volgen een aantal argumenten.

1. Er is al meer dan 10 jaar sprake van permanente bewoning, welke via een persoonsgebonden gedoogbeschikking is toegestaan. Daarbij moet het plan in overeenstemming zijn met de huidige situatie.
2. Er is geen reëel planologisch belang gediend met het strikt handhaven van de recreatieve bestemming. Er is nauwelijks vraag naar recreatiewoningen die niet op een commercieel geëxploiteerd park liggen en dragen daarmee nauwelijks bij aan de toeristische overnachtingsmogelijkheden in het gebied. Ook de bijdrage aan de lokale economie is vele malen groter als permanente bewoning wordt toegestaan.
3. Opvolgende eigenaren zullen vermoedelijk al snel overgaan tot bewoning. De woning leent zich daar bovendien goed voor gezien de fraaie ligging en royale inhoud van circa 500 m³. In het plan is tevens opgenomen dat een recreatiewoning maximaal een inhoud mag hebben van 300 m³. De woning is dus groter dan het huidige ruimtelijk beleid wenselijk acht.
4. De woning is qua ligging en uiterlijk niet onderscheidend ten opzichte van de gemiddelde burgerwoning in het buitengebied. Voor de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan is het daarom ook wenselijk de bestemming Wonen toe te kennen.
5. Ook zijn er geen doorslaggevende beleidsmatige beletselen tegen de toekenning van een woonbestemming. De woning voldoet aan de criteria die in de Nota Ruimte zijn vastgelegd over legalisatie van permanente bewoning. Slecht op één punt zouden de criteria van de Nota een belemmering kunnen vormen. Dit betreft de omstandigheid dat het perceel grenst aan een EHS natuurgebied. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. In dit geval ligt dat voor de hand gezien de ligging van de woning tussen andere burgerwoningen.
6. Uit de toelichting wordt niet duidelijk waarom men meent dat een verblijfsrecreatieve bestemming in dit geval passend is. Er wordt slechts in algemene termen verwezen naar het provinciale beleid dat zich verzet tegen permanente bewoning en hierover is door de gemeente geen eigen afweging gemaakt.
7. Indien de gemeente geen woonbestemming wil toekennen, zijn insprekers bereid om met de gemeente in overleg te treden over de voorwaarden waaronder het gemeentebestuur bereid is de Rood voor Rood-regeling toe te passen.
8. Inspreker is ervan op de hoogte dat de provinciale omgevingsverordening het leggen van een woonbestemming op recreatiewoningen in beginsel verbiedt. Inspreker verzoekt daarom met de provincie in overleg te treden over het al te rigide provinciale verbod. De omgevingsverordening mag in de ogen van inspreker geen belemmering vormen voor keuzes die vanuit een goede ruimtelijke ordening gewenst zijn.

Beantwoording

Op 5 oktober 2004 is door het college het 'Plan van aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen' vastgesteld. Op basis van dit Plan van aanpak heeft het college op 24 juli 2006 besloten een gedoogbeschikking af te geven. Hierin is een uitgebreide motivatie toegevoegd. In 2008 hebben insprekers een verzoek gedaan tot wijziging van de bestemming. Dit is destijds afgewezen omdat er geen nieuwe argumenten of inzichten waren, die zouden leiden tot andere conclusies. Ook nu zijn er geen gewijzigde argumenten of inzichten aan de orde, zodat de gemeente bij haar standpunt blijft.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

68.**Samenvatting**

Inspreker heeft het volgende verzoeken voor perceel Deventerweg 33 en 33-A.

1. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat vanaf 1994 sprake is van 2 zelfstandige woningen. Vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien zijn beide gebouwen bestemd voor permanente bewoning door particuliere huishoudens. Beide woningen voldoen aan alle criteria voor woondoeleinden. Zie daarvoor de meegezonden bijlagen.
2. Verzoek tot aanpassing van het bouwvlak, voor de uitbreiding van de woning op perceel Deventerweg 33. Hiervoor is een projectbesluit in behandeling bij de gemeente.
3. Verzoek het bouwvlak aan te passen volgens de werkelijke situatie. Zie daarvoor de meegezonden tekening.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen, met daarbij een aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG), overeenkomstig de vergunde situatie.
2. Het bouwvlak wordt aangepast ten behoeve van de uitbreiding van de woning aan de Deventerweg 33 aan de noordzijde van het perceel.
3. Het bouwvlak wordt aangepast aan de werkelijke situatie. Daartoe wordt het bouwvlak aan de zuidzijde iets vergroot zodat de legaal tot stand gekomen bebouwing en de tuin binnen het bouwvlak liggen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

69.**Samenvatting**

1. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
2. Bouwvlakvergroting tot 1,5 ha conform de meegezonde tekening. Dit is wenselijk voor toekomstige uitbreiding en voor inpassing van de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak. Dit laatste is noodzakelijk voor de gebiedsaanduiding AW - L en om te voorkomen dat er opnieuw ontheffing moet worden aangevraagd. Uitbreidingsprioriteit ligt aan de oostzijde. De eigenaar van de grond is daarmee akkoord, waarbij inspreker verwijst naar een bijlage.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid a met betrekking tot ruwvoederteelt.

4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen, met daarbij de aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG).
2. De bedrijfsomvang van 192 NGE rechtvaardigt vergroting van het bouwvlak. Omdat het agrarisch bouwvlak nog voldoende uitbreidingsruimte biedt (< 60% bebouwd), kan het bouwvlak niet in noordelijke richting worden uitgebreid. De kuilvoerplaten mogen buiten het bouwvlak worden gelegd. De uitbreiding van 8 m in oostelijke richting is wel akkoord. De eigenaar van de gronden heeft met een verklaring aangegeven dat hij hiermee kan instemmen.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

70.

Samenvatting

1. Vormverandering conform meegezonden tekening. Dit is wenselijk om de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak te leggen en voor mogelijke toekomstige uitbreiding van de stal en woning. Het oppervlak blijft hetzelfde.
2. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat er 2 woningen aanwezig zijn.
3. Verruiming van het bouwvlak aan de voorzijde van de woning om een serre te kunnen bouwen.

Beantwoording

1. Om de compactheid van de bebouwing te kunnen garanderen in de toekomst, is aanpassing van het bouwvlak niet gewenst. Bovendien bestaat er geen noodzaak de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak te brengen, voor zover ze niet op grotere afstand van 50 m buiten het bouwvlak liggen. Dat is niet het geval. Het aan laten sluiten van het bouwvlak aan de weg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
3. Zie beantwoording onder punt 1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast voor zover het de aanduiding '2 woningen' betreft.

71.**Samenvatting**

Inspreker vraagt zich af of men via een inspraakreactie een bestemmingswijziging moet doorgeven betreffende de Hunneruiters. Er is namelijk sprake van een gedoogvergunning en er loopt een artikel 19-procedure. Inspreker maakt daarom bezwaar, omdat de vrijstelling die reeds is afgegeven voor de activiteiten en bebouwing, ter plaatse niet is meegenomen.

Beantwoording

De doorlopen artikel 19 WRO-procedure wordt betrokken bij het bestemmingsplan. Dat houdt in dat aan de Kranekampsweg de bestemming Agrarisch wordt opgenomen, met een aanduiding dat een paardenbak is toegestaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

72.**Samenvatting**

1. De bestemming Rietdekken valt niet onder de bouw. Het is een agrarisch aanverwante activiteit, zoals ook staat opgenomen in het vigerende plan.
2. Verzoek om de type bedrijfsaanduiding te wijzigen naar een milieucategorie.
3. Inspreker is het oneens met de bouwregels voor een bedrijfsbestemming. Inspreker moet kunnen voldoen aan de geldende kwaliteitseisen. Verzoek om de bouwregels niet aan oppervlakte of inhoud te verbinden, maar meer te kijken naar de leefbaarheid van het platteland in combinatie met milieuactiviteiten en de verkeersaantrekkende werking.
4. Verzoek om extra opslagcapaciteit mogelijk te maken. Dit is noodzakelijk om een goede kwaliteit Hollands riet het gehele jaar te kunnen aanbieden.
5. Inspreker heeft het idee dat de ingetekende essengronden onjuist zijn weergegeven. In het vigerende bestemmingsplan liggen de essen nog buiten het erf en deze zijn de laatste jaren niet gegroeid. Dit geldt ook voor archeologie.
6. Verzoek om de aanduiding 'karakteristiek' te behouden, maar wel met de mogelijkheid om ruimer te bouwen. De bouwnormen zijn immers aangepast.
7. Verzoek het bouwvlak aan te passen, om er everzwijnen op te houden, waarvoor ook huisvesting nodig is. Ook moet het mogelijk worden om gewassen te verbouwen ten behoeve van deze dieren.

Beantwoording

1. Het bedrijf van inspreker is sinds 1993 in gebruik als rietdekkersbedrijf. Het gebruik van het agrarische perceel ten behoeve van een rietdekkersbedrijf valt daarmee onder het overgangsrecht. Omdat het niet is toegestaan een bedrijf twee maal onder het overgangsrecht te zetten, is het noodzakelijk dat het bedrijf in het huidige bestemmingsplan een passende bestemming krijgt. Daartoe wordt een bedrijfsbestemming opgenomen met de aanduiding 'bouwbedrijf'. Dit doet recht aan de feitelijke situatie, omdat conform de regels voor het opstellen van een bestemmingsplan een rietdekkersbedrijf een bedrijfsbestemming moet krijgen.
2. In het bestemmingsplan voor het buitengebied van Deventer is ervoor gekozen voor bedrijfsbestemmingen waar bedrijven zijn gevestigd van milieucategorie 3 of hoger een maataanduiding op te nemen. Derhalve krijgt het perceel de specifieke aanduiding.

3. Bedrijfsbestemmingen van in principe niet-agrarische activiteiten, zoals het rietdekkersbedrijf formeel moet worden beschouwd, krijgen allen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 15% per planperiode. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft nader overleg met u plaatsgevonden. Het bouwvlak wordt 'op maat' opgenomen naar aanleiding van de in de inspraakreactie ingediende wensen. Er vindt geen vergroting van het bouwvlak plaats.
4. Zie beantwoording onder nummer 3.
5. Met betrekking tot de reactie over essen en archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.3, respectievelijk 2.2.1.
6. Voor de beantwoording met betrekking tot de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwezen naar de algemene inspraakbeantwoording in paragraaf 2.2.2. De aanduiding 'karakteristiek' blijft gelden op het perceel.
7. In principe worden geen ontwikkelingen betrokken in bestemmingsplan Buitengebied waarvoor door de gemeenteraad geen kaders zijn vastgesteld. Voor het houden van everzwijnen kunt u een verzoek indienen bij het team vergunningen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

73.

Samenvatting

1. Cliënt van inspreker is van mening dat niet de juiste bestemming is toegekend. Ambachtelijk bedrijf zou beter passen. De nu opgelegde bestemming beperkt cliënt in een goede bedrijfsvoering, zoals het bouwen van een opslagruimte.
2. Cliënt van inspreker is van mening dat zijn bedrijf thuishoort in het buitengebied, in tegenstelling tot de andere bedrijven met een bedrijfsbestemming, die eerder op een bedrijventerrein thuishoren. Om die reden zouden de bouwvoorschriften moeten worden aangepast.
3. Cliënt van inspreker is van mening dat de begripsomschrijving van ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten op zijn bedrijf van toepassing is.
4. De ligging van het bedrijf is ideaal, omdat zijn werkgebied een straal van 145 kilometer rond zijn bedrijf bestrijkt. Ook past zijn bedrijf qua uitstraling landschappelijk gezien goed in de omgeving. er vindt alleen rietopslag plaats, dat niet op een bedrijventerrein past.
5. Cliënt van inspreker heeft extra opslagruimte nodig voor een efficiënte bedrijfsvoering. Nu huurt hij opslagruimte bij een agrariër op 13 kilometer afstand van zijn bedrijf. Cliënt van inspreker is graag bereid een opslagruimte te realiseren die goed past in het landschap.

Beantwoording

1. Het bedrijf van inspreker is sinds 1993 in gebruik als rietdekkersbedrijf. Het gebruik van het agrarische perceel ten behoeve van een rietdekkersbedrijf valt daarmee onder het overgangsrecht. Omdat het niet is toegestaan een bedrijf twee maal onder het overgangsrecht te zetten, is het noodzakelijk dat het bedrijf in het huidige bestemmingsplan een passende bestemming krijgt. Daartoe wordt een bedrijfsbestemming opgenomen met de aanduiding 'bouwbedrijf'. Dit doet recht aan de feitelijke situatie, omdat conform de regels voor het opstellen van een bestemmingsplan een rietdekkersbedrijf een bedrijfsbestemming moet krijgen.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Zie beantwoording onder 1.

4. Zie beantwoording onder 1.
5. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft nader overleg met cliënt plaatsgevonden. Het bouwvlak wordt 'op maat' opgenomen naar aanleiding van de in de inspraakreactie ingediende wensen. Er vindt geen vergroting van het bouwvlak plaats.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

74.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor perceel Essenhuizerweg 4 en 4-A.

1. Verzoek het bouwvlak te splitsen in 2 bouwblokken en de aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat er twee woningen aanwezig zijn met alle voorzieningen gescheiden.
2. Inspreker merkt op dat de enk is verschoven. In het vigerende plan lag het perceel Essenhuizerweg 4 er nog niet binnen en nu wel. Inspreker vraagt wat daarvan de consequenties zijn.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen. Het bouwvlak hoeft niet te worden gesplitst, omdat dat voor de ruimtelijke en planologische mogelijkheden van de woningen geen gevolgen heeft.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

75.

Samenvatting

1. Verzoek om op het perceel een overkapping van 150 m² achter de bestaande schuur te zetten. Dit is wenselijk om hobbydieren te houden. Daarvoor is ruimte nodig voor de pony's, het voer en een ponykar.
2. Inspreker merkt op dat het achterliggende perceel, dat is aangeduid als volkstuinten, twee keer zo groot is ingetekend dan de werkelijkheid. De eigenaren van deze grond hebben recht van overpad. Indien het ingetekende perceel werkelijk gebruikt wordt voor volkstuinten, zal inspreker teveel hinder ondervinden van diegenen die van het recht van overpad gebruik gaan maken.

Beantwoording

1. In het plan is een mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan opgenomen om een groter oppervlak aan bijgebouwen toe te laten. Bij inspreker is echter al circa 700 m² aan bijgebouwen aanwezig. Verdere uitbreiding van bijgebouwen, waar overkappingen ook onder vallen, is niet mogelijk.
2. Het bestemmingsplan kan niets regelen ten aanzien van privaatrechterlijke overeenkomsten, zoals het recht van overpad. De gronden met de bestemming 'volkstuinten' zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Er is geen aanleiding om hier een wijziging in aan te brengen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

76.

Samenvatting

1. Inspreker heeft het verzoek om de verbeelding op perceel Frieswijkerweg 3 aan te passen, zodat de opgerichte carport binnen het bouwvlak komt te liggen. Ook zal een gedeelte aan de zuidzijde binnen het bouwvlak moeten komen te liggen. Hiermee wordt de carport ook gelegaliseerd.
2. Ook verzoekt inspreker om de grens van het bouwvlak aan de westzijde te corrigeren, zodat deze gelijk ligt aan de eigendomsgrens.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De carport valt dan binnen het bouwvlak.
2. Niet alle gronden die tot het eigendom behoren krijgen de woonbestemming. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan behoudt een deel van de gronden de bestemming 'Agrarisch'.

Ambtshalve is geconstateerd dat de vigerende bestemming van het perceel 'Agrarisch nevenbedrijf met bijbehorende erven' is. Gezien het feitelijke en huidige gebruik van het perceel wordt een woonbestemming met de aanduiding 'sw - vbb' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

77.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken betreffende de manege op perceel Ganzekooisweg 8:

1. Volgens de inspreker is de bestemming S(ma) te ruim ingetekend op de verbeelding. Op de meegezonden tekening zijn de kadastrale grenzen weergegeven. Perceel 2121 hoort niet bij de manege, maar is eigendom van inspreker. Het bouwvlak moet worden verwijderd en de bestemming manege S(ma) moet worden aangepast naar agrarisch gebied met landschapswaarden (AW - L). Perceel 212 hoort niet bij de manege, maar hoort bij de eigenaar van perceel Ganzekooisweg 6. Het bouwvlak moet worden verwijderd en de bestemming manege S(ma) moet worden aangepast naar agrarisch gebied met landschapswaarden (AW - L). Op perceel 2124 ligt in de huidige situatie geen bouwvlak en geen bestemming Manege. De provincie heeft hier voor een deel goedkeuring onthouden aan de wijziging naar manege en de Raad van State heeft in de uitspraak van 21 januari 2004 bevestigd dat de bestemming in de strook van 30 m van de woning (= nr. 64) niet kan worden gewijzigd in manege. Het bouwvlak moet worden verwijderd en de bestemming Manege S(ma) moet worden aangepast naar Agrarisch gebied met landschapswaarden (AW - L).
2. Voor het maken van de kaarten zijn geen recente kadastrale gegevens gebruikt voor perceelsgrenzen en gebouwen. Dit geldt ook voor de weg lang het huis van Ganzekooisweg 6-A, die al lang niet meer naar de manege loopt. De nieuwe oprit loopt over perceel 2114 en is op de meegezonde tekening weergegeven.

3. Inspreker stelt voor om een kaart in combinatie met recente luchtfoto's te gebruiken om de huidige situatie goed in beeld te krijgen.

Beantwoording

1. Inspreker heeft gelijk. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig de 7^e herziening van bestemmingsplan Buitengebied 1994. De delen waarvoor goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten worden dan ook niet als manege bestemd, maar overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1994 overgenomen. Ook het deel dat door de raad van State met de uitspraak d.d. 21 januari 2004 is vernietigd wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1994 overgenomen.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Zie beantwoording onder 1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

78.

Samenvatting

1. Verzoek om de vergunde werktuigenberging aan de westzijde van het bouwvlak binnen het bouwvlak te leggen. Zie daarvoor de meegezonden tekening.
2. Verzoek om ook de berging met de doorsnede van 6,5 m aan de oostzijde van het bouwvlak binnen het bouwvlak te leggen. Zie ook de meegezonden tekening en de hinderwettekening behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 1998.

Beantwoording

De reeds vergunde situatie wordt in de verbeelding opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

79.

Samenvatting

Inspreker verzoekt in verband met de reeds vergunde bebouwing, om het bouwvlak op perceel Golfweg 2 aan te passen, conform meegezonden tekening.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke en vergunde situatie.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

80.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt op perceel Gooikersdijk 13 een vormverandering toe te staan. 20 m van het agrarische bouwvlak langs het spoor (noordzijde) moet worden ingewisseld en aan de oostzijde worden toegevoegd. Het totale oppervlak blijft ongewijzigd.
2. De schuur op Holterweg 111 hoort bij het agrarische bedrijf. Het verzoek is om de bestemming te wijzigen in een agrarische bestemming en een koppelteken toe te voegen naar het agrarisch bedrijf op perceel Gooikersdijk 13.

Beantwoording

1. Er bestaan geen bezwaren tegen de vormverandering van het bouwvlak aan de Gooikersdijk 13. Het noordelijke deel van het bouwblok wordt verwijderd. Het deel aan de oostzijde komt erbij. De oppervlakte van het bouwblok blijft per saldo gelijk.
2. In het vigerende bestemmingsplan maakt de stal deel uit van het perceel aan Holterweg 111 dat de bestemming 'Wonen' heeft. Het is niet mogelijk de stal een agrarische bestemming te geven omdat op circa 20 m de woning Holterweg 111 is gelegen. Het opnemen van een agrarische bestemming levert vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen op voor deze bestaande woonbestemming.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

81.

Samenvatting

1. Een gedeelte van het bouwvlak is ten onrechte ingetekend op het eigendom van de buurman. Inspreker verzoekt om dit gedeelte te verwijderen en toe te voegen aan de noordzijde van Gorsselseweg 14. Zie hiervoor de meegezonden tekening.
2. Verzoek om het bedrijf aan te merken als intensieve veehouderij. Op de verbeelding is het bedrijf ten onrechte aangemerkt als grondgebonden bedrijf. Op de functiekaart is het bedrijf wel aangemerkt als intensieve veehouderij.

Beantwoording

1. Er bestaat geen bezwaar tegen aanpassing van het bouwvlak. Bij de wijziging zal tevens de 2^e bedrijfswoning binnen het bouwvlak worden gebracht, waarvoor in 2005 een procedure is doorlopen.
2. Op grond van het geldende bestemmingsplan wordt een aanduiding 'IV' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

82.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om op perceel Gorsselseweg 30-A een bouwvlakvergroting toe te staan, conform meegezonden tekening. Dit is wenselijk ten behoeve van geplande bedrijfsuitbreiding.

Beantwoording

Gezien de omvang van het bedrijf (>80 NGE) wordt het bouwvlak aangepast conform de wens van inspreker. De meest nabijgelegen woning ligt op voldoende afstand waardoor geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

83.**Samenvatting**

Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek', vanwege beperkingen en aanvullende eisen.

Beantwoording

Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

84.**Samenvatting**

Inspreker heeft een verzoek tot bouwvlakvergroting op perceel Gorsselseweg 37-A. Dit is wenselijk om gebruik te kunnen maken van de regeling om tot maximaal 250 m² aan bijgebouwen te kunnen realiseren, conform de meegezonden tekening. Gevraagd wordt om het bouwvlak 14 m achter de schuur en 4 m naast de schuur uit te breiden. Momenteel is ook ten onrechte het bouwvlak door een schuur, van Gorsselseweg 37-A, heen getekend. Verzoek dit ook aan te passen.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast, zodat de bestaande vergunde schuur binnen het bouwvlak valt. Er wordt momenteel een separate procedure gevoerd voor het toelaten van meer bijgebouwen. Op het moment dat deze procedure doorlopen is, wordt dit overgenomen bij bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

85.**Samenvatting**

1. Vormverandering, het bouwvlak op de bestemmingsplankaart 1994 loopt tot de achtergevel van de bestaande stal. Verzoek het bouwvlak hierop aan te passen. Zie hiervoor de meegezonden tekening.
2. Vormverandering: het bouwvlak dient geen 9 m, maar 18 m in zuidelijke richting te worden ingetekend.
3. Vormverandering, omdat de Molenweg kadastraal gezien tot de grens van het bouwvlak loopt.
4. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen.
5. Verzoek de bestaande stal binnen het bouwvlak te leggen. Hiervoor is in 2004 een bouwvergunning afgegeven, via een artikel 19-procedure.
6. Verzoek om het bouwvlak ten zuiden van de bestaande stal met 4 m uit te breiden. Dit is wenselijk vanuit toekomstige welzijnseisen, waarvoor de overdekte uitloop van de kippen moet worden vergroot.
7. Verzoek om het bouwvlak parallel aan de bebouwing in te tekenen.
8. Verzoek om de geplande nieuwe stal in het bouwvlak op te nemen. De gemeente heeft voor deze bouwplannen een bouwvergunning 1e fase verleend op 28-8-2009.
9. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast voor de stal waarvoor in 2004 een vrijstelling met bouwvergunning is verleend. Bij het intekenen van het bouwvlak is rekening gehouden met de uitspraak van de rechtbank in Zwolle Awb 10/1204 9 februari 2011.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. De weg behoeft niet verder te worden aangeduid. Een ontsluiting past ook in de bestemming 'Agrarisch'.
4. De aanduiding '2 woningen' wordt overeenkomstig de vergunde situatie overgenomen.
5. Het bouwvlak wordt conform de vergunde situatie opgenomen; dat wil zeggen dat de stal waarvoor in 2004 een vrijstelling met bouwvergunning is verleend wordt overgenomen in het bouwvlak.
6. Gezien de omvang van het bouwvlak van circa 1,8 ha rond de opstallen waarvoor vergunning is verleend, kan op grond van de vastgestelde uitgangspunten voor het buitengebied geen uitbreiding van het bouwvlak plaatsvinden.
7. Zie beantwoording onder 6.
8. De genoemde bouwvergunning is nog niet definitief en hiertegen loopt nog een (beroeps)procedure. De bouwaanvraag kan niet worden betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Deventer.
9. Zie algemene beantwoording onder paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

86.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting op perceel Gorsselseweg 41, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk om hier een bedrijfswoning met ontsluiting te realiseren. Tevens verzoekt men de bestaande en legale bebouwing binnen het bouwvlak te plaatsen.

Beantwoording

Er bestaan vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren om de bedrijfswoning met ontsluiting, grenzend aan het bedrijfsterrein, conform het verzoek mogelijk te maken. Bestaande legaal tot stand gekomen gebouwen worden in het bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

87.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt vormverandering van het bouwvlak op perceel Gorsseweweg 49-B. Dit is wenselijk voor de realisatie van een toekomstige stal. Het oppervlak van het bouwvlak blijft hetzelfde.

Beantwoording

Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt bezien is de vormverandering aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt aan de noordzijde langs de es gesitueerd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

88.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan te passen, conform de meegezonden tekening. De grond aan de voorzijde wordt niet bebouwd en moet worden verplaatst voor de bouw van een stal. Het plan voor de bouwvergunning ligt hiervoor klaar en er is een positief preadvies gegeven, mits het landschappelijk ingepast kan worden.
2. De aanduiding 'IV' mag verwijderd worden, indien het verzoek onder punt 1 doorgaat.

Beantwoording

1. Voor de uitbreiding van de rundveestal is in 2010 een ontheffing verleend. Het bouwvlak wordt overeenkomstig de wens van de inspreker aangepast. De voorzijde van het bouwvlak wordt verwijderd. Het bouwvlak wordt aangepast ten aanzien van de reeds vergunde vergroting voor de stal.
2. Overeenkomstig de wens van inspreker wordt de aanduiding 'IV' van de plankaart afgehaald.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

89.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt de aanduiding 'IV' op te nemen. Op de plankaart is het bedrijf ten onrechte aangemerkt als grondgebonden bedrijf.
2. Inspreker verzoekt om het verwijderen van de relatie met Harmelinksdijk 6. Deze locaties zijn zowel milieuvergunningtechnisch, economisch als juridisch gescheiden.

3. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak, zoals in bijgevoegde kaart is weergegeven.

Beantwoording

1. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voor de intensieve veehouderij wordt op de verbeelding de aanduiding 'IV' opgenomen.
2. Omdat hier sprake is van twee aparte bedrijven, wordt de koppeling met Harmelinksdijk 6 verwijderd.
3. Insprekers stellen voor om ten noorden van de huidige gasbuisleiding een nieuw bouwvlak op te nemen van circa 1 ha. Gezien de geringe omvang van het bedrijf aan de Harmelinksdijk 1B van 11 NGE, kan de bouwvlakvergroting niet worden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

90.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak, conform het vigerende bestemmingsplan Diepenveen 1994.
2. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is weergegeven.
3. Indien deze uitbreiding niet mogelijk is, verzoekt inspreker om een aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. Inspreker verzoekt om het verwijderen van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze werkt te beperkend.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf (119 NGE) is de vergroting van het bouwvlak conform het verzoek stedenbouwkundig akkoord. Hiervoor hoeft geen grond te worden ingeruild.
2. Zie beantwoording onder punt 1.
3. Zie beantwoording onder punt 1.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

91.

Samenvatting

1. Insprekers verzoeken de paardenweide te bestemmen als 'Agrarisch met waarde landschap' in plaats van de bestemming 'Natuur'.
2. Insprekers verzoeken de paden op de verbeelding op te nemen, zoals op bijgevoegde kaart aangegeven.

3. Insprekers verzoeken op het nieuwe kaartje van bijlage 1 de Hemeltjesweg aan te duiden met 'VBO.' in plaats van met 'V', er is slechts 1/3 van de weg met lichte puinslag verhard.
4. Insprekers verzoeken het bouwvlak aan te passen, zoals op bijgevoegde kaart aangegeven.
5. Insprekers verzoeken de aanwezige paardenbak te voorzien van een aanduiding.
6. Insprekers verzoeken de uitbouw op de verbeelding op te nemen.

Met betrekking tot het perceel aan de Hemeltjesweg 8:

7. Insprekers verzoeken om de bestemming van het perceel kadastraal bekend als sectie L, nummer 266 te wijzigen in 'Agrarisch met waarde Landschap'. Het betreft een stuk grond waar weide en een groentetuin op gerealiseerd is.
8. Insprekers zijn van mening dat de aanbouw van de woning (zaak 156831) nog in behandeling is en niet onder het overgangsrecht mag vallen.
9. Insprekers zijn van mening dat het nummer 6a niet meer van toepassing is voor de aanwezige schuur met bouwvergunning 156693.
10. Insprekers merken op dat een indiening voor een nieuwe vergunning voor de grote schuur (nummer 156826) tot op heden nog niet kenbaar is gemaakt.
11. Insprekers verzoeken de ontsluiting naar het perceel 266 niet toe te kennen.

Beantwoording

1. De bestemming van de gronden rondom Hemeltjesweg 6 worden overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Gronden die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'AI' hadden, krijgen dat nu weer.
2. In de bestemmingsomschrijving zijn in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden opgenomen. In de bestemming 'Agrarisch' hoeven die dus niet apart bestemd te worden. Wel kan het nodig zijn een aanlegvergunning aan te vragen. Op gronden met de bestemming 'Natuur' is de aanleg van ontsluiting en voet- en fietspaden niet mogelijk. Over de aanleg van de paden is reeds veel correspondentie en zijn procedures gevoerd. Met dit bestemmingsplan worden de bestemmingen van de percelen niet gewijzigd. De procedures voor aanlegvergunning(en) en/of bouwvergunningen die thans nog in behandeling zijn, worden separaat behandeld.
3. De bestemming wordt gewijzigd in Verkeer - onverhard.
4. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Bouwwerken waarvoor nog geen vergunning is verleend of waarvoor thans een procedure wordt doorlopen worden separaat behandeld.
5. Er wordt geen aanduiding opgenomen voor de paardenbak. Voor de paardenbak dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te worden aangevraagd. Bij de gemeente is geen aanlegvergunning bekend voor de aanleg van de paardenbak.
6. De uitbouw van de woning valt binnen het bouwvlak. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.
7. Een deel van het perceel, dat ook in het bestemmingsplan Buitengebied Diepenveen 1994 als agrarisch gebied was bestemd, krijgt de bestemming AW - L. Dit komt overeen met de feitelijke situatie.
8. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Bouwwerken waarvoor nog geen vergunning is verleend of waarvoor thans een procedure wordt doorlopen, worden separaat behandeld.
9. De ondergrond en daarmee de aanduiding van het huisnummer op de plankkaart, is niet van betekenis voor de bestemmingen. Met het bepalen van de woonbestemming in het bestemmingsplan Diepenveen 1994 is het gebruik als woning geformaliseerd.

10. Niet duidelijk is wat de relevantie van dit deel van de inspraakreactie voor het bestemmingsplan Buitengebied is. In het kader van de bestemmingsplanprocedure vinden geen aanpassingen plaats.
11. Het toekennen van in- en uitritten staat los van het bestemmingsplan. Hiervoor dient bij de gemeente een aparte procedure doorlopen te worden.

Conclusie

De verbeelding en de regels met betrekking tot de bestemming Natuur worden aangepast.

92.

Samenvatting

Insprekers verzoeken een aanwezig houthok op de verbeelding op te nemen.

Beantwoording

Het houthok ligt buiten het bouw- en bestemmingsvlak voor de woning. Er zijn geen bouwvergunningen bekend van de bouwwerken in de bestemming Bos. Vanuit landschappelijke overwegingen is het ook niet wenselijk dat dergelijke bouwwerken worden gerealiseerd. De verbeelding wordt niet aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt niet aangepast.

93.

Samenvatting

1. De druk op het buitengebied zou naar mening van insprekers tot een minimum beperkt moeten worden. Met name objecten die alleen bereikbaar zijn via zandwegen en een verkeersaantrekkende werking hebben, zouden geen uitbreidingsmogelijkheden moeten hebben.
2. Insprekers merken op dat de Hietbergsweg aangeduid wordt met een 'V' terwijl het een onverharde weg is. De Kanaaldijk Oost wordt helemaal niet op deze kaart vermeld.
3. Insprekers merken op dat de woning aan de Kanaaldijk Oost 28A op de functiekaart 2007 als woning wordt aangemerkt. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft deze woning de aanduiding 'sw - vvb' gekregen. Dit lijkt insprekers onjuist.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan functies die aan het buitengebied zijn gebonden. Op die manier worden stedelijke ontwikkelingen beperkt. Activiteiten volledig op slot zetten, bijvoorbeeld langs zandwegen, zou in strijd zijn met vigerende rechten van eigenaren van percelen die aan een zandweg zijn gelegen. Wel wordt de verkeersaantrekkende werking als criterium gehanteerd bij ontwikkelingen die via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of via een wijzigingsbevoegdheid worden toegelaten, zodat het verkeersaspect voldoende kan worden meegewogen bij dergelijke afwegingen.
2. De Hietbergsweg zal als V - O worden aangeduid. De Kanaaldijk Oost ten zuiden van de Zwijenbergerweg wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan met een verkeersbestemming - onverhard opgenomen.
3. Het perceel had in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel leek als woning in gebruik. Er vinden echter nog steeds agrarische activiteiten

plaats met een omvang van ongeveer 20 NGE. Om die reden wordt de vigerende bestemming gehandhaafd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

94.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak van 30 m in zuidelijke richting. De stap/trainingsmolen waarvoor destijds een bouwvergunning is verleend valt anders buiten het bouwvlak.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'sw - vvb'.
3. Inspreker voegt tevens de voorgaande inspraakreactie nummer 93 toe.

Beantwoording

1. Inspreker heeft in november 2010 een bouwvergunning van de trainings-/stapmolen nagezonden. Het bouwvlak wordt derhalve overeenkomstig de vergunde situatie opgenomen.
2. Het perceel was in het vigerende plan een agrarisch bedrijf. De aanduiding sw - vvb wordt toegevoegd.
3. Voor beantwoording, zie voorgaande inspraakreactie.

Ambtshalve is geconstateerd dat er op betreffend perceel sprake is van 2 woningen. Daarom wordt tevens de aanduiding '2 woningen' toegevoegd. De vergunde stapmolen wordt in het bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

95.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde tekening is aangegeven. Indien vergroting niet mogelijk is, dan graag aanpassing zoals op bijgevoegde tekening is aangegeven.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker is het niet eens met artikel 4.5, sub a en verzoekt om aanpassing van dit artikel.

Beantwoording

1. Stedenbouwkundig gezien bestaat geen bezwaar tegen de aanpassing en wordt het bouwvlak aangepast conform het verzoek, waarbij het oppervlak maximaal 1,5 ha draagt.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Met betrekking tot de reactie over ruwvoeder wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

96.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming op perceel Hoekweg 1 te wijzigen naar een woonbestemming. Dit is wenselijk omdat het pand recent onderdeel was van een Ruimtevoor-Ruimteproject.

Beantwoording

Het bestemmingsplan dat op grond van de Rood voor Rood-regeling is doorlopen, is onherroepelijk. De procedure wordt overeenkomstig overgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

97.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een agrarische bestemming voor het perceel aan de Holterweg 113. Dit is nodig in verband met toekomstplannen.

Beantwoording

Het agrarische bedrijf heeft een omvang die kleiner is dan 10 NGE, waardoor er een woonbestemming wordt opgenomen met de aanduiding sw - vbb. Dit is overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten voor het buitengebied.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van de verbeelding. Ambtshalve is geconstateerd dat de woning Holterweg 113 op de nominatielijst voor monumenten staat. De aanduiding karakteristiek is opgenomen.

98.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak om de ontwikkelingen van een verkoopspunt voor alternatieve brandstoffen, waar nu onderzoek naar wordt gedaan, niet te beperken.

Beantwoording

In de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Diepenveen is het bouwvlak vergroot. Dit is dan ook overgenomen op de verbeelding. Op dit moment zijn de toekomstplannen nog onvoldoende duidelijk. Er kan daarom niet vooruit worden gelopen op een gewijzigd bouwvlak.

Conclusie

Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

99.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om voor het perceel Holterweg 126 en 126A één bouwvlak op te nemen met de aanduiding '2 woningen'. Dit is wenselijk omdat de twee woningen zijn samengevoegd en het onder één eigenaar valt. Er zijn ook plannen om op (korte) termijn een bouwvergunning aan te vragen voor het plaatsen van een aparte woning. Hierover is in 2008 contact geweest met de afdeling Bouw- en woningtoezicht.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt overgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Dat houdt in dat de woningen Holterweg 126 en 126-A een eigen bouwvlak hebben met de aanduiding '2 woningen'. Voor de aanvraag van een nieuwe woning dient een bouwvergunning te worden aangevraagd. Dat traject loopt buiten deze bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

100.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om na te gaan of het mogelijk is op te nemen dat kleine karakteristieke boerderijen mogen uitbreiden tot 750 m³, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de geïnventariseerde karakteristieke kenmerken.

Beantwoording

Het bestemmingsplan biedt via afwijkingsregels de mogelijkheid om karakteristieke panden uit te breiden (artikel 43.2 in het ontwerpbestemmingsplan).

Ambtshalve is geconstateerd dat volgens het gemeentelijke milieusysteem het agrarische bedrijf niet meer aanwezig is. Om die reden wordt een woonbestemming met de aanduiding Sw - vbb wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

101.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het opnemen van een bouwvlak aan de Paalmansweg. Zo kan de reeds bestaande paardenstal in het bestemmingsplan opgenomen worden. In de toekomst wil inspreker deze ruimte verder invullen.

Beantwoording

Rond de vergunde schuur aan de Paalmansweg zal een bouwvlak worden opgenomen met een koppeling naar het agrarisch bedrijf. Daarbij wordt tevens de aanduiding 'zonder bedrijfswooning' opgenomen. Er is gezien de omvang van het bedrijf (circa 20 NGE) geen mogelijkheid tot uitbreiding van het agrarische bouwvlak.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

102.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak conform de bijgeleverde kaart.

Beantwoording

Het agrarische loonbedrijf heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' met een bebouwingspercentage van maximaal 30%. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak overgenomen met een bedrijfsbestemming, waarbij de in 2001 vergunde schuur in het bouwvlak wordt betrokken. De bedrijfsbestemming krijgt de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Het erf aan de zuidzijde wordt iets verlengd overeenkomstig het huidige gebruik. Het bouwvlak wordt aan de noordzijde niet vergroot. Er worden met het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van het vergroten van bedrijfsbestemmingen betrokken. Indien een nieuwe opslagruimte wenselijk is, kan deze worden aangevraagd via het team vergunningen. Het verzoek zal worden beoordeeld op (ruimtelijke) inpasbaarheid.

Ambtshalve is geconstateerd dat er 3 woningen aanwezig zijn. In het bouwvlak wordt daarom de aanduiding '3 woningen' opgenomen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

103.

Samenvatting

1. Verzoek om de weg ter plaatse van perceel Hunneweg 4 richting het noordwesten te verplaatsen, conform de meegezonden tekening. Dit is noodzakelijk vanwege de verkeersveiligheid en wettelijke gezondheidseisen. Dit verzoek is enkele jaren geleden al bij de gemeente ingediend en er is toen mondeling toestemming gegeven. De weg en de grond ten noordwesten van de weg is in eigendom van de eigenaar van perceel Hunneweg 4.
2. Bouwvlakvergroting conform de meegezonden tekening. Dit is noodzakelijk voor toekomstige uitbreiding en de huidige stal. Deze stal is vorig jaar gerealiseerd en valt nu iets buiten het bouwvlak.
3. Voor de gewenste uitbreiding zouden de gronden genummerd met 1, 2 en 4 mogen komen te vervallen. Wanneer de gemeente geen toestemming geeft voor de vergroting mag de grond genummerd met 3 en 6 worden verwijderd. De uitbreiding is wenselijk voor een nieuwe melkstal en het spiegelen van de huidige stallen aan de zuid- en oostzijde.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. Bezwaar tegen de aanduiding 'Archeologie – specifiek', aangezien de esgronden aan de noordzijde langs het bouwvlak lopen. Er is ook bezwaar tegen de archeologische verwachtingswaarde die over het gehele erf loopt.
6. Wens is om als karakteristiek aangeduid te worden. Er zijn bij de inventarisatie namelijk 2 punten niet getoetst, de erfstructuur en erfinrichting. Inspreker heeft het idee dat deze 2 punten positief hadden moeten worden beoordeeld.

Beantwoording

1. Voor het verleggen van de weg is een aanlegvergunning verleend. De verbeelding wordt conform de verleende aanlegvergunning ingetekend.
2. Het bedrijf heeft een omvang van 172 NGE. Stedenbouwkundig bestaan er geen bezwaren tegen de vergroting, behoudens de beantwoording onder 3.
3. Om de es te vrijwaren van het bouwvlak, wordt de vergroting die op de kaart met nummer 3 is aangeduid, niet gehonoreerd.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Zie beantwoording onder 4.
6. Met betrekking tot de reactie over karakteristieke panden wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2. Uit de nadere beoordeling is niet gebleken dat een aanduiding karakteristiek moet worden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

104.**Samenvatting**

1. Het bouwvlak is noordwaarts verschoven, dit is verder van de 5 m uit de zuidelijke eigendomsgrens, althans het geval is.
2. Ten onrecht is een gebouw van 8 x 18 m, direct gelegen buiten het bouwvlak en tegen de eigendomsgrens, niet ingetekend.
3. Het bouwvlak op blad 4 no. B8 van 25 x 50 m is ten onrechte niet weergegeven. Dit gebouw ligt voor een gedeelte, 220 m², in het bouwvlak van perceel IJsseldijk 32.

Beantwoording

1. Bouwvlak moet aan de zuidzijde worden verlengd, zodat de schuur in het bouwvlak past.
2. Zie de beantwoording bij punt 1.
3. Het bouwvlak IJsseldijk 32 ligt circa 21 m buiten het eigendom van IJsseldijk 34.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

105.**Samenvatting**

1. De gasleiding is niet weergegeven op de verbeelding.
2. Er is ten onrechte een woonbestemming opgenomen. Het vigerende bouwvlak moet weer worden opgenomen, met de aanduiding 'paardenhouderij'. Er ligt een milieuvergunning bij de gemeente voor 27 paarden. Tevens is het wenselijk om in de toekomst ter plaatse van de rijbak een uitbreiding te realiseren en de rijbak naar het noordoosten op te schuiven. Vanwege de verlichting en ontheffing moet dit binnen het bouwvlak plaatsvinden.
3. Inspreker gaat ervan uit dat paardrijactiviteiten uit 1.92 mogelijk zijn bij de aanduiding 'paardenhouderij'.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De gasleiding hoeft volgens Gasunie niet op de verbeelding te worden weergegeven.
2. De paardenhouderij wordt conform de regels bestemd, waarbij wel maatwerk voor het bouwvlak wordt opgenomen en geen uitbreidingsmogelijkheden wordt toegekend.
3. Wat de inspreker opmerkt is juist opgevat.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

106.

Samenvatting

1. Inspreker merkt op dat de mogelijkheden voor inwoning op perceel Ikkinksweg 1 te krap zijn opgenomen. Verzoek om 820 m² op te nemen, zoals in de bijlage is aangegeven.
2. Inspreker heeft de volgende verzoeken met betrekking tot het perceel Ikkinksweg 1A:
 - aanpassing van het bouwvlak, conform de vrijstelling en bouwvergunning die is verleend;
 - in 2008/2009 voor een schuur ten noorden van de huidige stallen. Zie hiervoor de meegezonden bijlage;
 - verplaatsing/vergroting van het bouwvlak; dit is wenselijk voor een uitbreiding van de kalverstallen, in verband met de dierenwelzijnseisen.

Beantwoording

1. Agrarische bedrijfswoningen kunnen worden uitgebreid tot 1.000 m³ ten behoeve van inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer indien nog geen tweede bedrijfswoning aanwezig is. Momenteel zijn er reeds twee bedrijfswoningen aanwezig op het bedrijf aan de Ikkinksweg. Aan het verzoek tot vergroting van de woning tot 820 m² kan niet tegemoet worden gekomen.

Voor mantelzorg ontstaan er met het bestemmingsplan mogelijkheden tot maximaal 75 m². De noodzaak voor mantelzorg moet dan worden aangetoond.

2. Gezien de omvang van het agrarische bedrijf (meer dan 125 NGE) wordt het agrarische bouwvlak vergroot en gedraaid conform de wens van inspreker. De recent vergunde stal aan de noordzijde van het perceel wordt opgenomen in het bouwvlak.

Ambtshalve is geconstateerd dat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn. Om die reden wordt op de verbeelding de aanduiding '2 woningen' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

107.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting, dit is wenselijk omdat de woning nu voor 750 m³ is ingetekend en men wil de overkapping dichtmaken. Deze overkapping zal gebruikt gaan worden als berging. De inhoud wordt dan 820 m³.
2. Gevraagd wordt of de aanduiding 'Kangoeroewoning' hier geldt.

3. Gevraagd wordt of de aanduiding 'Zorgwoning' hier geldt, omdat de ouders naast de woning op Ikkinksweg 1 wonen.

Beantwoording

1. Agrarische bedrijfswoningen kunnen worden uitgebreid tot 1.000 m³ ten behoeve van inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer indien nog geen tweede bedrijfswoning aanwezig is. Momenteel zijn er reeds twee bedrijfswoningen aanwezig op het bedrijf aan de Ikkinksweg. Aan het verzoek tot vergroting van de woning tot 820 m² kan niet tegemoet worden gekomen.

Voor mantelzorg ontstaan er met het bestemmingsplan mogelijkheden tot maximaal 75 m². De noodzaak voor mantelzorg moet dan worden aangetoond.

2. De zogenaamde kangoeroewoning, een combinatie van twee zelfstandige woningen met een eigen voordeur, maar wel met elkaar verbonden door een trap of tussendeur, wordt in het bestemmingsplan aangemerkt als inwoning. Voor de mogelijkheden van inwoning van de rustende boer en/of mantelzorg verwijzen wij naar de beantwoording onder 1.
3. Omdat de woning Ikkinksweg 1 een bedrijfswoning betreft, kan de woning niet worden aangemerkt als zorgwoning.

Ambtshalve is geconstateerd dat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn. Om die reden wordt op de verbeelding de aanduiding '2 woningen' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtshalve opmerking aangepast.

108.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting op perceel Iwlandsweg 3, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor een logische indeling van het erf in verband met de bedrijfsvoering en toekomstige uitbreidingen. Ook is er door de bouw van een melkstal in de bestaande stallen, op korte termijn nieuwe ruimte nodig voor de dieren.

Beantwoording

De bedrijfsomvang is 260 NGE. Om een logische indeling van het erf te bewerkstelligen en ruimte te bieden voor toekomstige uitbreiding, wordt het bouwvlak vergroot.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

109.

Samenvatting

Inspreker verzoekt vormverandering op perceel Iwlandsweg 5, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor een vereenvoudiging van het bouwvlak.

Beantwoording

Stedenbouwkundig is de vormverandering akkoord. Gezien de bedrijfsomvang dient het oppervlak daarbij gelijk te blijven. Het bouwvlak wordt aan de noord- en westzijde volgens het verzoek aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

110.

Samenvatting

Inspreker verzoekt vormverandering op perceel Iwlandsweg 7, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor een logischere ligging voor eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding. Het oppervlak van het bouwvlak dient daarbij gelijk te blijven.

Beantwoording

Stedenbouwkundig is de vormverandering conform het verzoek akkoord. Het oppervlak dient gezien de omvang van het bedrijf gelijk te blijven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

111.

Samenvatting

1. Er zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen.
2. Vormverandering conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk aangezien de geaccerdeerde delen niet worden bebouwd in verband met de boomgaard.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
2. Vormverandering is akkoord. Dit is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

112.

Samenvatting

1. Aanduiding 'IV' opnemen, zie hiervoor de meegezonden bijlage.
2. Vormverandering conform de meegezonden tekening. Er is ruimte nodig voor een nieuwe varkensstal. Ook is uitbreiding noodzakelijk van de rundveestal en de mechanisatieloods.
3. De bestaande kuilvoerplaten zijn al aanwezig buiten het bouwvlak en deze liggen op meer dan 50 m van het bouwvlak. Het verzoek is om hiervoor ontheffing te verlenen bij de inwerkingtreding van het nieuwe plan.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

5. Verzoek om de aanduiding als Archeologie specifiek van het bouwvlak af te halen, omdat er 2 woningen aanwezig zijn en er geen reële verwachtingswaarde zijn.

Beantwoording

1. Bij de partiële herziening intensieve veehouderij had de aanduiding 'IV' al op perceel van inspreker gelegd moeten worden. Dit wordt nu hersteld. De aanduiding 'IV' wordt opgenomen.
2. De vormverandering conform het verzoek is stedenbouwkundig akkoord.
3. De kuilvoerplaten liggen op een afstand van minder dan 50 m van het bouwvlak. Met het vaststellen van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de kuilvoerplaten als verleend worden beschouwd.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Zie de beantwoording bij punt 4.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

113.

Samenvatting

1. De woonbestemming moet teruggebracht worden naar de huidige agrarische bestemming.
2. Er is een milieuvergunning aanwezig voor 20 paarden en 6 stuks jongvee.
3. Verzoek om het de paardenbak binnen het bouwvlak te plaatsen.
4. Inspreker vraagt of de minicamping in de verbeelding moet worden opgenomen.

Beantwoording

1. Op grond van de bedrijfsomvang van 23 NGE wordt de agrarische bestemming teruggebracht.
2. Zie de beantwoording onder punt 1.
3. De paardenbak voldoet aan de voorwaarden voor afwijken van het bestemmingsplan, waardoor het is toegestaan om de paardenbak buiten het bouwvlak te plaatsen.
4. Voor de minicamping is een ontheffing ex artikel 19 lid 1 WRO verleend, maar de aanvraag loopt nog bij de Raad van State. Los van de uitspraak van de Raad van State, hoeft voor een minicamping geen aanduiding opgenomen te worden, omdat een minicamping met omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt als nevenfunctie.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

114.

Samenvatting

1. Ter kennisgeving wordt aangegeven dat bij het overzicht van karakteristieke panden de panden Kanaaldijk West 19 en 19-A en Kanaaldijk West 21 zijn verwisseld.
2. Inspreker constateert dat er twee woningen aanwezig zijn, een voorhuis en een achterhuis. Het achterhuis is bij de gemeente bekend onder nummer 19-A.

3. Bouwvlakvergroting, omdat er op het huidige bouwvlak geen ruimte is voor uitbreiding van bijgebouwen. Ook zijn er voornemens om iets recreatief bij de woning te starten, zoals een minicamping of een zorgboerderij.

Beantwoording

1. De afbeeldingen zijn nagekeken en in de rapportage inventarisatie karakteristieke panden aangepast.
2. Op genoemd perceel zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig. De aanduiding '2 woningen' met daarbij een aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG) wordt opgenomen.
3. Het agrarische bedrijf heeft een omvang van 19 NGE. Het perceel krijgt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Het bedrijf heeft vanwege haar omvang geen recht op uitbreiding. Het bouwblok wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen (ten opzichte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied was opgenomen is dan sprake van een vergroting).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

115.

Samenvatting

1. Gevraagd wordt op welke wijze de bouwvlakken zijn bepaald. Er wordt gevraagd om uitleg over de vermelding dat het bouwvlak op maat is bestemd en dit op basis van het bestaande erf.
2. Bouwvlakvergroting conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat het een voormalig agrarisch bedrijf is geweest en een uitbreiding nodig is voor het bouwen van een schuur, schuren en paardenstallen die passend zijn bij de woonsituatie en het agrarisch landelijk karakter.

Beantwoording

Voor de wijze waarop bouwvlakken zijn bepaald, wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5. In deze situatie is de bedrijfsomvang echter minder dan 10 NGE. Dat houdt in dat de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming met de aanduiding sw - vbb. Woonbestemmingen worden op maat rond de bestaande bebouwing opgenomen.

Woonbestemmingen kunnen niet worden uitgebreid. Dat is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid voor het buitengebied. Er is bij een woning 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien nodig voor het onderhoud en beheer van het landschap kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend voor 250 m² aan bijgebouwen.

Ambtshalve is geconstateerd dat er feitelijk 2 aaneengesloten woningen aanwezig zijn. Op de verbeelding worden de aanduidingen '2 woningen' en 'aaneengebouwd' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

116.**Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat de schuur ten onrechte buiten het bouwvlak ligt. Hiervoor is in 1969 een bouwvergunning verleend. Inspreker wil deze schuur vervangen door een kapschuur.
2. Ook vraagt de inspreker of een kleine schuur die net buiten het bouwvlak ligt, verbouwd mag worden. Deze schuur staat er al sinds 1950.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt ingetekend volgens het verzoek van de inspreker. Daarbij komt de grens strak om de bestaande bebouwing te liggen.
2. Rond de betreffende schuur wordt een bouwvlak opgenomen, deze wordt gekoppeld aan het bestaande bouwvlak.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

117.**Samenvatting**

1. Verzoek om de nieuwe schuur, waarvoor in 2008 een bouwvergunning is verleend, binnen het bouwvlak op te nemen.
2. Vormverandering van het bouwvlak, conform de meegezonden tekening. Wenselijk is om de gronden in het oosten te verplaatsen richting het noorden en westen.
3. Het perceel van Kanaaldijk West 33 is ten onrechte met een puntje op het perceel van Kanaaldijk West 31-A gelegd. Verzoek is om dit aan te passen volgens de eigendoms-grenzen.

Beantwoording

1. Zie beantwoording onder 2, waarmee de in 2008 vergunde schuur binnen het bouwvlak past.
2. Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar om het bouwvlak te verplaatsen conform het verzoek. Het oppervlakte dient daarbij gelijk te blijven.
3. Het bouwvlak voor Kanaal West 33 is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. De kadastrale eigendommen kunnen hier licht van afwijken. In dit geval gaat het om een overschrijding van maximaal 2 m aan de noordwestzijde. Gezien de geringe afwijking is geen aanpassing van de verbeelding noodzakelijk.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

118.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het perceel op Kappertsteeg 2 aan te passen conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat het bouwvlak ten onrecht is ingetekend op andermans eigendom.

Beantwoording

Het verplaatsen van het bouwvlak conform het verzoek is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

119.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening. Wanneer dit niet gewenst is, is verplaatsing van het bouwvlak noodzakelijk. Het westelijk gedeelte kan worden ingewisseld naar de noordzijde voor uitbreiding van de woningen en naar het oosten voor noodzakelijke en toekomstige uitbreiding.
2. Aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
3. Bij de bouw van de toekomstige stal(len) zouden de kuilvoerplaten verplaatst moeten worden buiten het bouwvlak. Opgemerkt wordt dat deze kuilvoerplaten nu ook al deels buiten het bouwvlak liggen, waarvoor er straks geen ontheffing nodig is.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang (40 NGE) wordt geen vergroting toegestaan. Wel wordt de vorm van het bouwvlak conform het verzoek aangepast. Tegen de vormverandering bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen, overeenkomstig de feitelijke situatie.
3. De kuilvoerplaten dienen op een afstand van maximaal 50 m van het bouwvlak te worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

120.

Samenvatting

Inspreker heeft het verzoek om het bouwvlak op perceel Koekendijk 20 aan te passen en te vergroten, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat het bouwvlak niet staat ingetekend overeenkomstig de bestaande situatie en toekomstige uitbreidingsplannen te kunnen realiseren.

Beantwoording

Het bouwvlak is aangepast conform de hiervoor afgegeven bouwvergunning.

Conclusie

De verbeelding behoeft geen aanpassing.

121.**Samenvatting**

1. Verzoek om de agrarische bestemming weer terug te brengen, aangezien er nog steeds agrarische activiteiten plaatsvinden. In de winter zijn circa 20 stuks rundvee aanwezig en in de zomer en winter staan ook nog 1 paard en 1 pony op stal.
2. Vormverandering, het gedeelte achter de woning (nr. 39) moet worden verplaatst naar achter het bestaande bouwblok. Zie daarvoor de meegezonden tekening.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf van minder dan 10 NGE blijft de woonbestemming met de aanduiding 'sw – vbb' gehandhaafd.
2. De woonbestemming van het perceel Koekendijk 39 wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Op het perceel Koekendijk 41 wordt zoals hierboven aangegeven een woonbestemming opgenomen. De vorm van de woonbestemming wordt overeenkomstig de wens van de inspreker opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

122.**Samenvatting**

Inspreker wil in gesprek komen over het idee om op perceel Koerkampsweg 2 een opvang te realiseren voor kinderen en jongeren met een psychiatrische stoornis. De visie van inspreker is om deze doelgroep te helpen in een groene omgeving, waar deze doelgroep kennis kan maken met natuur, rust en dieren. Daarvoor is ruimte gewenst voor een overdekte rijbak, een ontvangstgebouw en een kapschuur waarin sport en spel kunnen plaatsvinden. Dit alles met behoud van de sfeer die het buitengebied zo aantrekkelijk maakt.

Beantwoording

Inspreker wil een zorgfunctie realiseren op een perceel met een woonbestemming. Binnen de woonbestemming is een beperkt aantal nevenfuncties mogelijk, namelijk bed & breakfast en beroep- en bedrijf-aan-huis. Het betreft in beide gevallen kleinschalige functies die geen negatieve effecten hebben op de kwaliteiten van het buitengebied. Omdat voor de gevraagde zorgfunctie een zorgvuldige ruimtelijke afweging moet plaatsvinden, kan met dit bestemmingsplan niet aan het verzoek tegemoet worden gekomen. Inmiddels bent u samen met een klantadviseur van de gemeente Deventer aan het onderzoeken wat de mogelijkheden op uw perceel zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt vooralsnog geen aanpassing.

123.**Samenvatting**

1. Bouwvlakvergroting aan de oostzijde, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor de realisatie van een nieuwe stal. Deze stal is nodig in verband met de afschaffing van het melkquotum. Indien vergroting niet mogelijk is, wenst inspreker een vormverandering van het bouwvlak.

2. Er is een nevenfunctie Plattelandskamers (5 stuks) aanwezig. Inspreker gaat ervan uit dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan, de ontheffing van rechtswege is verleend.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. Het gegeven in artikel 4.5a is onjuist en het verzoek is om dit aan te passen.

Beantwoording

1. De voorgestelde vormverandering is overeenkomstig de wens van inspreker stedenbouwkundig akkoord. Het bouwvlak kan, gezien de omvang van het bedrijf, worden vergroot tot maximaal 1,5 ha. De uitbreiding vindt plaats aan de oostzijde. Aan de westzijde wordt een stuk van het huidige bouwvlak verwijderd.
2. De plattelandskamers zijn via de in het plan opgenomen afwijkingsregels mogelijk en worden niet op de verbeelding weergegeven.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Met betrekking tot de reactie over ruwvoeder wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

124.

Samenvatting

Inspreker verzoekt voor het perceel Koerkampsweg 5 de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming met de aanduiding 'sw – vbb'. Er is namelijk geen bedrijf meer aanwezig. Voor de woonbestemming is het verzoek om de vorm van het bouwvlak te wijzigen conform de meegezonden tekening.

Beantwoording

Omdat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, wordt de woonbestemming met de aanduiding 'sw – vbb' opgenomen. Daarbij wordt de grens van het bouwvlak op het huidige erf gelegd, conform het verzoek van inspreker.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

125.

Samenvatting

1. Bij de toekenning van het bouwvlak moet rekening gehouden worden met de aanvraag Rood voor Rood. Vanwege de situering van de Rood voor Rood-woning dient het bouwvlak te worden aangepast.
2. Inspreker is het niet eens met de aanduiding 'WR - A - 1', aangezien het bouwvlak bebouwd is en de gronden geroerd, zodat archeologische waarden niet te verwachten zijn. Bovendien zijn vertegenwoordigen archeologische waarden een algemeen belang. De kosten voor archeologische onderzoeken moeten daarom niet ten laste komen van de aanvrager van een project maar van de gemeente.

Beantwoording

1. Voor de Rood voor Rood-aanvraag wordt een aparte procedure gevolgd. Wanneer deze procedure is afgerond, kan het resultaat worden overgenomen in het bestemmingsplan.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

126.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een vormverandering op perceel Koerselmansweg 10. Een gedeelte aan de oostzijde van het perceel moet worden verplaatst naar de zuidzijde naast de huidige woning. Dit is noodzakelijk voor een uitbreiding van de garage/bijgebouw. Zie hiervoor de meegezonden tekening.

Beantwoording

Het is stedenbouwkundig akkoord om de vorm van het bouwvlak conform het verzoek aan te passen. Het bouwvlak wordt niet vergroot.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

127.**Samenvatting**

1. De agrarische bestemming terugbrengen. Er is sprake van een agrarisch bedrijf, omdat op dit moment 13 paarden van 3 jaar en ouder en 6 paarden jonger dan 3 jaar/pony's aanwezig zijn. Ook is het bij de gemeente bekend dat er sprake van een pensionstalling.
2. Bouwvlak aan te passen op de verbeelding, omdat niet alle gebouwen staan ingetekend. Onduidelijk is of de rijhal geheel binnen het bouwvlak valt.
3. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van circa 20 NGE is een agrarische bestemming gerechtvaardigd. De agrarische bestemming wordt opgenomen.
2. De gebouwen die in de ondergrond zijn ingetekend hebben geen juridische status. Voor het opstellen van de verbeelding is een ondergrond gebruikt die als referentie kan dienen voor de positionering van de bouwvlakken. Bestaande legaal tot stand gekomen gebouwen moeten allen binnen het bouwvlak passen. Dat is het geval en geldt ook voor de rijhal.
3. Ten opzichte van het vigerende plan is het agrarische bouwvlak verkleind en is dit het gevolg van het maatwerk in verband met het aantal NGE. Het is stedenbouwkundig akkoord om het bouwvlak aan te passen, waarbij het oppervlak gelijk blijft en de rijhal binnen het bouwvlak blijft.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

128.

Samenvatting

1. De aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn. In 2004 is een vernieuwing van de bestaande woning met een bouwvergunning geregeld.
2. Vormverandering conform de meegezonden tekening. Wenselijk is om een gedeelte aan de westzijde te verplaatsen richting het zuiden.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. Specifiek archeologie: inspreker twijfelt aan de juistheid van de aanduiding 'archeologisch verwachtingsgebied' op zijn erf. Verzoek is om deze aanduiding te verwijderen. Daarnaast is het geen esgrond.

Beantwoording

1. Aanduiding van '2 woningen' wordt opgenomen, omdat er bij de gemeente een bouwvergunning bekend is van de 2^e bedrijfswoning.
2. Stedenbouwkundig is de vormverandering conform het verzoek akkoord. Het oppervlak blijft daarbij gelijk.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Zie beantwoording onder punt 3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.

129.

Samenvatting

1. De es is landschappelijk gezien niet meer aanwezig, wat waarschijnlijk door de ruilverkaveling veroorzaakt is.
2. De aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
3. Bouwvlakvergroting, aangezien er in 2008 een bouwvergunning is verleend voor een uitbreiding aan de zuidwestzijde van het bouwvlak. Zie hiervoor de meegezonde tekening.
4. Bouwvlakvergroting aan de westzijde naar een grootte van 1,7 ha, conform de meegezonde tekening. Dit is wenselijk voor het scheiden van de bedrijven (2 soorten). Eventueel kan een gedeelte van de grond aan de noordzijde hiervoor worden ingeruild.
5. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over de es wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.3.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen overeenkomstig de vergunde situatie.
3. Het bouwvlak wordt aangepast conform de verleende vergunning.
4. Het bouwvlak mag maximaal 1,5 ha bedragen. In een LOG kan een groter bouwvlak worden toegekend, als aan alle voorwaarden wordt voldaan. Hiervoor kan inspreker een wijzigingsprocedure starten. Vooralsnog wordt het bouwvlak aangepast conform het verzoek, met een maximale grootte van 1,5 ha.

5. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

130.

Samenvatting

Inspreker verzoekt op het kadastrale perceel sectie L, nummer 71, aan de Looweg, een uitbreiding voor het woon-werkterrein op te nemen. Wenselijk is om de agrarische bestemming van de gronden links van de woning een bestemming te geven als kleine bedrijvigheid en/of wonen. Dit verzoek komt mogelijk overeen met de structuurvisie om woon of werkterrein aan de Looweg uit te breiden.

Beantwoording

Voor dergelijke nieuwe initiatieven wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.11. Inspreker kan een verzoek indienen voor realisatie van een woon/werkkavel. Via het zogenaamde preadvies zal de haalbaarheid van het verzoek worden getoetst.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

131.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting en vormverandering in oostelijker richting van het perceel Looweg 51, conform de meegezonden tekening. Daarvoor zijn de volgende argumenten van belang:

- een groot deel van het vrije bouwvlak ligt aan de voorzijde van de oude boerderij. Dit is niet wenselijk, omdat de boerderij als karakteristiek is aangeduid. Het is daarom niet wenselijk/mogelijk om dit deel vol te bouwen;
- het huidige bouwvlak is volgebouwd met stallen en kuilplaten/sleufsilo's;
- inspreker is voornemens om een nieuwe ligboxenstal te bouwen, omdat de huidige stalcapaciteit volledig is benut;
- de kuilplaten/sleufsilo's moeten volgens artikel 4.2 binnen het bouwvlak komen te liggen; de plaatsing aan de westzijde is onmogelijk, omdat daar gastransportleidingen liggen;
- door artikel 4.4.3 moeten de kuilplaten/sleufsilo's aansluiten aan het bouwvlak, wat tot gevolg heeft dat de uitbreiding voor de stallen aan de overzijde van de sloot wenselijk is;
- de opslag van vaste mest is al meer dan 50 jaar op dezelfde plaats aanwezig, deze ligt nu buiten het bouwvlak; het verzoek is om het bouwvlak hierop aan te passen.

Beantwoording

De bedrijfsomvang bedraagt circa 100 NGE en het huidige bouwvlak is grotendeels benut. Uitbreidingsruimte kan alleen gevonden worden aan de oostzijde. Het bouwvlak wordt daarom aan de oostzijde vergroot. Een deel aan de westzijde wordt verkleind, zodat het oppervlak niet groter wordt dan 1,5 ha.

De kuilvoer en mestopslag mogen buiten het bouwvlak liggen, mits deze niet verder dan 50 m van de grens van het bouwvlak liggen. Omdat de kuilvoerplaatsen voldoen aan de voorwaarden hiervoor kan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als verleend worden beschouwd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

132.

Samenvatting

1. De woonnummer 61 en 61-A zijn als één geheel weergegeven. Verzoek is om hier een scheidingslijn aan te brengen, aangezien het twee gescheiden kavels zijn.
2. Bouwvlakvergroting voor woonnummer 61. Wenselijk is een verruiming van 10 m aan de achterzijde van het bouwvlak (noordoost grenslijn).

Beantwoording

1. De planologische mogelijkheden situatie veranderen niet door de kavels op de verbeelding te splitsen. Aanpassing van de verbeelding is daarom niet nodig.
2. Ontwikkelingsmogelijkheden worden gegeven aan functies die aan het buitengebied gebonden zijn. Een burgerwoning is dat niet. Om die reden worden bouwvlakken voor burgerwoningen, overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten voor het buitengebied niet vergroot.

Conclusie

Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

133.

Samenvatting

1. De nieuwbouw van een stal aan de oostzijde van het bouwvlak, waarvoor in 2005 vrijstelling is gegeven, moet worden opgenomen conform de meegezonden tekening.
2. Het bouwvlak is vol. De kuilvoerplaten zijn verlengd, maar staan niet op de luchtfoto. Deze liggen op een afstand van 50 m buiten het bouwvlak.
3. Bouwvlakvergroting naar een grootte van 1,5 ha. Dit is noodzakelijk bij een bedrijfsgrootte van meer dan 70 NGE. Gewenst is een vergroting richting het zuidoosten voor de verlenging van de stal.
4. De rijbak ligt nu gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Verzoek om dit op te nemen, zoals de bestaande situatie.
5. De aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
6. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
7. Door ruilverkaveling in de jaren '80 is de grond al diepgevoeld, waardoor artikel 34.3 niet meer van toepassing is. Verzoek om dit dan ook niet van toepassing te verklaren.

Beantwoording

1. Er is in 2005 een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een ligboxenstal. Deze stal wordt opgenomen in het bouwvlak.

2. De kuilvoerplaten liggen op een afstand van minder dan 50 m van het bouwvlak. Met het vaststellen van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de kuilvoerplaten als verleend worden beschouwd.
3. Gezien de bedrijfsomvang van meer dan 200 NGE kan het bouwvlak worden vergroot naar maximaal 1,5 ha overeenkomstig de wens van inspreker.
4. De paardenbak mag met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak geplaatst worden. Indien de paardenbak al aanwezig is en past binnen de voorwaarden die hiervoor gelden, kan de omgevingsvergunning als verleend worden beschouwd.
5. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen overeenkomstig de feitelijke situatie.
6. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
7. Met betrekking tot de reactie over artikel 34.3 wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

134.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat het bouwvlak vol is in verband met de reeds aangevraagde stal en werktuigenberging. Daarnaast moeten de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak passen.
2. De aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Beantwoording

1. Binnen de bestemming AW - L mogen de sleufsilos buiten het bouwvlak geplaatst worden. In dat geval ontstaat er voldoende ruimte op het bouwvlak, ook inclusief de stal waar vergunning voor is verleend.
2. De aanduiding '2 woningen' met de aanduiding 'AEG' wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast met de aanduiding '2 woningen'.

135.

Samenvatting

1. Vormverandering conform de meegezonden tekening. Dit is noodzakelijk voor een vergroting van de ligboxenstal in verband met het verdwijnen van de melkquotum in 2015. Het oppervlak blijft wel gelijk.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Archeologie specifiek: er zijn geen esgronden aanwezig. Inspreker vraagt zich af of de archeologische waarden juist bepaald zijn. Verzoek is om die van de verbeelding af te halen.

Beantwoording

1. Vormverandering conform het verzoek is stedenbouwkundig akkoord.

2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

136.

Samenvatting

Inspreker verzoekt vormverandering op perceel Malbergerweg 2, conform de meegezonden tekening. Grond aan de westzijde moet worden ingewisseld naar achter de bestaande stallen. Dit is wenselijk voor schoon-vuilroute/mestopslag. De verandering valt binnen de grootte van 1,5 ha.

Beantwoording

De vormverandering aan de achterzijde is stedenbouwkundig akkoord. Vanuit landschappelijk oogpunt ontstaat een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, omdat het bouwvlak nu compacter blijft.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

137.

Samenvatting

1. De aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
2. Aanduiding 'IV' ontbreekt op de verbeelding.
3. De kuilplaten aan de noord- en zuidzijde liggen buiten het bouwvlak. Het verzoek is om bij de vaststelling van dit plan direct ontheffing te verlenen.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
2. Het bedrijf is abusievelijk bij de partiële herziening voor de intensieve veehouderijen niet meegenomen. Het bedrijf was echter op de peildatum van 4 december 2007 een intensieve veehouderij. De aanduiding 'IV' wordt opgenomen.
3. Met betrekking tot de reactie over bouwvlakken en kuilvoerplaten wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt met betrekking tot de aanduiding '2 woningen' aangepast.

138.**Samenvatting**

1. Een agrarische bestemming opnemen en de grootte aan te passen conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat het een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf betreft met een omvang van meer dan 100 NGE.
2. Bouwvlakvergroting voor de bouw van een nieuwe rundveestal (maximaal 35 x 65 m). Zie hiervoor de meegezonden tekening. Het bouwvlak is nu 0,65 ha groot. Dat is volstrekt ontoereikend voor een levensvatbaar bedrijf. In het bestemmingsplan is bovendien aangegeven dat grondgebonden veehouderijbedrijven een bouwvlak van maximaal 1,5 ha kunnen krijgen.
3. Bouwvlak aan te passen conform de huidige bebouwing en bouwwerken. Volgens artikel 4.2 moeten namelijk alle gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak liggen. Nu liggen de sleufsilo's en kuilplaten buiten het bouwvlak.
4. Verzoek om artikel 4.4.3 te schrappen, omdat dit de opslag van mest in mestsilo's niet toestaat. Dit adres heeft een mestsilo en wil deze blijven gebruiken.

Beantwoording

1. Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 118 NGE. De woonbestemming is onterecht opgenomen. Deze wordt gewijzigd in een agrarische bestemming.
2. Gezien de omvang van het agrarisch bedrijf wordt het bouwvlak conform het verzoek vergroot. Hiertegen bestaan geen ruimtelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren.
3. Het bouwblok wordt zodanig aangepast dat de kuilvoerplaten en silo's tevens in het bouwvlak liggen. Deze behoeven formeel niet binnen het bouwblok te liggen. De vergroting van het bouwvlak is gezien de omvang van het bedrijf echter gerechtvaardigd.
4. Artikel 4.4.3 betreft een regeling die het mogelijk maakt af te wijken van het bestemmingsplan voor onder andere mestsilo's buiten het bouwvlak. De opslag van mestsilo's is derhalve gewoon toegestaan. Er is geen aanleiding om de regels voor het afwijken van het bestemmingsplan te verwijderen.

Ambtshalve is geconstateerd dat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn. Daarom wordt de aanduiding '2 woningen' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

139.**Samenvatting**

1. Verzoek om de 2 gebouwen op het huidige perceel 314 en 315 te bestemmen als twee (aparte) woningen.
2. Verzoek om de bestemming van het hoofdgebouw (het landhuis De Menop) niet als burgerwoning te bestemmen maar als landhuis – herenhuis.
3. Verzoek om verruiming van het aantal m² ten behoeve van uitbereiding van het landhuis. Dit betreft een verbreding van 1,5 m op de huidige vergunning van de verbouwing van het landhuis.
4. Verzoek om het tweede gebouw (koetshuis c.q. poortwoning) een woonfunctie te geven om in overeenstemming te brengen met het huidig gebruik.
5. Verzoek om het maximaal oppervlak aan bijgebouwen (totaal maximaal 100 m²) te verruimen ten behoeve van een kapschuur voor onderhoud van de natuur.

6. Verzoek tot bouw van een hooiberg ter aanvulling van de cultuurhistorische waarde van het landgoed.
7. Verzoek tot bouw van een zwembad voor particulier gebruik van de bewoners binnen het te verruimen bouwvlak (zie hiervoor de meegestuurde tekeningen).
8. Verzoek om het huidig bouwvlak te vergroten naar verhouding met het landgoed. Zie meegestuurde tekening voor verder uitleg.
9. Verzoek om het maximaal oppervlak aan bijgebouwen (totaal maximaal 100 m²) te verruimen ten behoeve van een kapschuur voor onderhoud van de natuur.
10. De eis van 10 ha ten behoeve van een nieuw landgoed is niet reëel aangezien het verwerven van de omliggende percelen onmogelijk is door de actieve agrarische boeren (zie bijlage).
11. De natuurvlakken op de plankaart komen niet exact overeen met de huidige situatie.

Beantwoording

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft nader overleg met inspreker plaatsgevonden ten aanzien van de mogelijkheden op het perceel. Inspreker werkt nu via een inrichtingsplan de ontwikkelingsrichting voor het perceel uit, aan de hand van de kaders die door de gemeente zijn opgesteld. Aan de ontwikkeling zal, na goedkeuring van het plan, worden meegewerkt door het voeren van een procedure voor een omgevingsvergunning. Op het moment dat deze procedure is doorlopen, zal de ontwikkeling worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De nieuwe ontwikkelingen worden zoals vermeld nog niet opgenomen. Echter, ten aanzien van de bestaande situatie worden in het ontwerpbestemmingsplan een aantal aanpassingen op de verbeelding aangebracht:

1. Het bestaande koetshuis wordt positief als woning bestemd. Dit gebouw wordt al jaren gebruikt als woning en heeft qua uitstraling, interieur en architectuur de kenmerken van een woning. Gemeente Deventer acht het niet opportuun dit gebouw als bijgebouw te blijven beschouwen.
2. De Minop of Menop was een 17^e-eeuws of ouder landgoed bestaande uit lanen, bouwlanden en bos. Het werd aangelegd op een kruispunt van een weg en de Oude Schipbeek, bij een doorwaadbare plaats. Het oorspronkelijke hoofdgebouw heeft een inhoud van meer dan 1.500 m³. Gezien de historische context van het gebouw en de omvang van het gebouw, wordt voor het perceel de bestemming 'Landhuis' opgenomen.
3. Hiervoor dient separaat een omgevingsvergunning voor te worden aangevraagd. Deze ontwikkeling wordt nu nog niet betrokken bij het bestemmingsplan.
4. Het bestaande koetshuis wordt positief als woning bestemd. Dit gebouw wordt al jaren gebruikt als woning en heeft qua uitstraling, interieur en architectuur de kenmerken van een woning. Gemeente Deventer acht het niet opportuun dit gebouw als bijgebouw te blijven beschouwen.
5. Zie beantwoording onder 3.
6. Zie beantwoording onder 3.
7. Zie beantwoording onder 3.
8. Zie beantwoording onder 3.
9. Zie beantwoording onder 3.
10. Het gemeentelijk beleid geeft onder meer aan dat nieuwe landgoederen gronden met een omvang van minimaal 10 ha moeten hebben. Verder moet 30% bestaan uit (opengestelde) natuur. Het vestigen van nieuwe landgoederen is ruimtelijk dermate complex, dat hiervoor geen generieke regeling kan worden opgesteld en worden daarom via een afzonderlijke procedure geregeld. In onderhavige situatie gaat het niet om het vestigen van een nieuw landgoed, maar om het bestemmen van een bestaande situatie die, gezien de historische context van het perceel, gerechtvaardigd is.

11. De bestemmingsvlakken voor natuur worden overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan overgenomen.

Ambtshalve is geconstateerd dat voor het perceel wordt onderzocht of de panden in aanmerking komen voor een monumentenstatus. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

140.

Samenvatting

1. De aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 woningen aanwezig zijn.
2. De agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming W - vbb.
3. Bouwvlakverkleining conform de meegezonden tekening.

Beantwoording

1. Aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen, overeenkomstig de vergunde situatie.
2. Er wordt een woonbestemming met de aanduiding sw - vbb opgenomen, omdat geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is.
3. Het bouwvlak wordt verkleind conform het verzoek.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

141.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een vormverandering op perceel Midlijkerdijk 3-B, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor de bouw van een nieuwe ligboxenstal, waarvoor binnenkort een aanvraag voor bouwvergunning wordt ingediend.

Beantwoording

De gewenste uitbreiding aan de noordzijde van het perceel is niet mogelijk vanwege de ligging van de es. Het bouwvlak kan niet worden aangepast.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning Midlijkerdijk 3 als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt niet aangepast.

142.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk zodat het huidige bebouwing aan de zuidzijde binnen het bouwvlak komt te liggen. De vergroting aan

de noordzijde is nodig voor toekomstige uitbreidingsplannen, aangezien het bouwvlak nu vol is gebouwd en men rekening moet houden met de 50 m afstand van woningen.

2. De aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
3. Aanduiding 'karakteristiek' verwijderen in verband met de beperkingen voor erfinrichting en toekomstige ontwikkelingen.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Er moet een koppelteken worden opgenomen voor het bouwvlak aan de zuidzijde van de weg. De verzochte uitbreiding aan de noordzijde is niet mogelijk vanwege de ligging van de es aldaar.
2. Aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
3. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast ten aanzien van het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel.

143.

Samenvatting

1. Insprekers constateren dat het belang van burgers en recreanten in grote mate ondergeschikt wordt gemaakt aan het economische belang van de agrarische sector. Dit is onbegrijpelijk door de vraagtekens die te stellen zijn bij schaalvergroting in de veehouderij en de verhoogde gezondheidsrisico's, dierziekteuitbraken en ruimingen. Het gezondheidsbelang zou zwaarder moeten wegen dan het economisch belang.
2. Door schaalvergroting en versoepeling van de regelgeving voor veehouderijen is de bescherming van de in het buitengebied wonende burgers steeds meer verslechterd. Dit wordt bevestigd door het feit dat de gemeente Deventer geen eigen beleid maakt op het vlak van gebiedsgericht geurbeleid.
3. In 2015 wordt de nieuwe Europese luchtkwaliteitsnorm van kracht, waarvoor Nederland als enige land uitstel heeft gekregen. Gevraagd wordt of de gemeente hier niet meer rekening mee moet houden. De gemeente zou geen nieuwe knelpunten moeten creëren, die later weer met gemeenschapsgeld moeten worden opgelost.
4. Insprekers pleiten ervoor om 0% in plaats van 20% groei te hanteren zoals in het plan-MER is gebeurd waarbij de LOG's gebruikt worden voor het oplossen van knelpunten in extensivering- en verwervingsgebieden. De voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector moet stoppen.
5. Opgemerkt wordt dat voor een LOG-gebied afstandsregels gelden van minimaal 500 m afstand van een woonkern en minimaal 100 m afstand tussen bouwblokken onderling. In het verwervingsgebied gelden veel kleinere afstanden, terwijl de risico's even groot zijn, omdat ook daar intensieve veehouderij voorkomt.
6. Overschrijding van een bouwvlak is toelaatbaar indien de overschrijding nodig is vanwege milieuwetgeving en het dierenwelzijn. Dit is erg rekbaar. Verzoek om hierover grenzen en beperkingen op te nemen.

7. Bedrijfsgebouwen mogen hoger worden dan voorheen was toegestaan. Hierbij is het maximaal oppervlak gelijk aan het totale bouwvlak. Verzoek is om hier beperkingen en/of begrenzings op te nemen.
8. Verzoek om in het kader van alle uitbraken van dierziekten en alle onzekerheid omtrent de gevolgen voor de gezondheid van omwonenden, een gezondheidsonderzoek, bijvoorbeeld door de GGD, als standaardonderdeel op te nemen in de procedure bij de aanvraag van een nieuw te vestigen/uit te breiden veehouderij.
9. Bij elke nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen, moet rekening worden gehouden met de afstandseisen tot omwonenden, ongeacht in welk gebied het ligt.
10. De kaart archeologische verwachtingswaarde en archeologische vondsten wijkt af van de kaart die de provincie Overijssel hanteert in 'archeologische verwachtingenkaart provincie Overijssel' en de kaart in het planMER.
11. De oude molen in de Dortherhoek die als rijksmonument is aangemerkt is ten onrechte niet in het plan terug te vinden.
12. Opgemerkt wordt dat het plan gebruikmaakt van een oude Grootschalige Basis Kaart Nederland, die niet weergeeft hoe de feitelijke situatie is.
13. Verzoek om het bouwvlak van het perceel Gorsseweg 38 aan te passen, conform de wijziging van de gevoerde vrijstellingsprocedure in 2004.
14. Het bouwvlak van perceel Molenweg 5 komt ten onrechte niet overeen met het oude bestemmingsplan 1994. De lijnen zijn foutief overgenomen en er zijn onduidelijke lijnen bijgekomen.
15. Insprekers geven aan dat onder andere de Dortherhoek staat aangemerkt als waardevol gebied op een dekzandrug. Daarop is schaalvergroting niet gewenst. Op deze gebieden zouden dus ook geen 'groeiers' van intensieve veehouderijen mogen voorkomen.

Beantwoording

1. Het beleid in het buitengebied is gericht op die functies die aan het buitengebied zijn gebonden, zoals agrariërs en natuur en landschap. De woonfunctie is niet aan het buitengebied gebonden en vindt bij voorkeur in het stedelijk gebied plaats. Dit beleid wordt al jaren door Rijk en provincie gevoerd en wordt in dit bestemmingsplan gevolgd. Met betrekking tot schaalvergroting in de landbouw en gezondheidsrisico's wordt het reguliere milieubeleid gevolgd. Het bestemmingsplan is niet het aangewezen instrument om op dat vlak maatregelen te treffen. Dat is het wel als het om ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij gaat. Het beleid hiervoor is vastgelegd in het reconstructieplan Salland en de LOG-visies van de gemeente. Dat beleid wordt gevolgd, waarbij een zonering is gehanteerd die bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij. Deze zijn met name gebonden aan de LOG's.
2. In opdracht van de provincie Overijssel is door Alterra Wageningen een 'Quick Scan geurbelasting provincie Overijssel' uitgevoerd. Het onderzoek is bedoeld om antwoorden te kunnen geven of het opstellen van een gebiedsvisie en afwijken van de landelijke geurnormen gewenst is. De hoofdconclusies uit het Alterra-onderzoek zijn:
 - onderbouwing van afwijkende normen is lastig;
 - er is volgens de wettelijke normen nog voldoende ontwikkelruimte voor de intensieve veehouderij;
 - er zijn geen redenen om op grote schaal aangepast geurbeleid te gaan voeren;
 - aanscherpen van de normen zal het aantal knelpunten met betrekking tot anderszins situaties niet kunnen oplossen;
 - in specifieke situaties kan aanscherpen van normen extra bescherming van woningen opleveren; op basis van een geurverspreidingsberekening middels V-Stacks-vergunning en klachtenregistratie uit het verleden, is hier geen reden toe.

Voor het planMER-traject voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied zijn tevens geuremissiemodellen opgezet op basis van vergunde dieraantallen. Ook

dit onderzoek geeft niet direct aanleiding te veronderstellen dat aangepast geurbeleid noodzakelijk is. Gelet op de uitkomst van deze onderzoeken, er weinig geurklachten bekend zijn, de landbouwbedrijven nog ontwikkelruimte hebben en het eenzijdig aanpassen van normen voor enkel gemeentelijke ontwikkelingen niet opportuun is, is door de gemeente geen geurverordening opgesteld.

3. Onderzoek is gedaan naar potentiële overschrijdingen voor fijn stof. Conclusie was dat alle bedrijven voldoen aan de normen. De gemeente houdt rekening met bestaande wet- en regelgeving. Het heeft echter geen zin in het bestemmingsplan vooruit te lopen op milieuregelgeving, die haar eigen proces kent. Zodra duidelijk is dat deze milieuregelgeving ruimtelijke consequenties zal hebben, wordt bezien of het bestemmingsplan aanpassing behoeft.
4. In het planMER is onderzocht wat de gevolgen zijn van verplaatsing van intensieve veehouderijen. Er is per saldo geen sprake van groei.
5. Bestreden wordt dat de risico's in extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden even groot zijn als die in een LOG. De LOG's zijn de gebieden waar de intensieve veehouderij zich verder kan ontwikkelen. De extensiveringsgebieden staan op slot. In de verwevingsgebieden kunnen alleen bestaande intensieve veehouderijen zich in beperkte mate ontwikkelen. Bovendien moeten alle intensieve bedrijven zich aan de milieuregels houden. Daarmee wordt overmatige hinder in het buitengebied voorkomen.
6. Bestreden wordt dat het moeten voldoen aan eisen uit milieuregelgeving en dierenwelzijn rekbare begrippen zijn. Als milieuregels of eisen aan dierenwelzijn grotere stalsystemen voorschrijven, moeten bedrijven daar aan kunnen voldoen. Welke regels en eisen dat zijn staat exact in betreffende regels aangegeven.
7. Al eerder is aangegeven dat in het buitengebied ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan functies die aan het buitengebied gebonden zijn. Dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, is niet nieuw. Dat mocht in de vigerende bestemmingsplannen ook. Dat bouwhoogtes toenemen klopt en is nodig om aan de eisen van de moderne bedrijfsvoering te kunnen voldoen. Zo is overigens ook de maatvoering van burgerwoningen en bijgebouwen verruimd.
8. Conform andere wetgeving dienen agrarische bedrijven aan gezondheidseisen te voldoen. Om dubbele regelgeving te voorkomen, hoeft dit niet nog eens apart in het bestemmingsplan te worden geregeld.
9. De constatering van inspreker is juist en gebeurt op grond van milieuregels. Daarnaast hanteert het bestemmingsplan in LOG's afstandsnormen van 100 respectievelijk 500 m tot andere bouwvlakken en de bebouwde kom. Deze normering is buiten LOG's niet nodig, omdat daar geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij mogelijk is.
10. Deze constatering is juist. De gemeente Deventer heeft zelf beleid voor archeologie opgesteld. De provincie hanteert globale kaarten voor archeologische verwachtingswaarden. Die van Deventer zijn verder uitgewerkt.
11. Met betrekking tot monumenten wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
12. De Grootchalige Basiskaart loopt altijd achter en geeft nooit de actuele situatie weer. De gemeente zorgt dat steeds de meest actuele beschikbare versie van de GBKN onder het kaartbeeld van de verbeelding wordt gezet.
13. Het bouwvlak voor het agrarische bedrijf aan de Gorsselseweg 38 wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen, waarbij de stal, waarvoor in 2004 een vrijstelling met bouwvergunning is verleend, wordt opgenomen.
14. Zie beantwoording inspraakreactie Molenweg 5.
15. Zie beantwoording onder punt 1.

Conclusie

De verbeelding wordt met betrekking tot de punten 11 en 14 aangepast.

144.**Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat het bouwvlak op perceel Molenweg 5 niet overeenkomt met het bestemmingsplan 1994. Het bouwvlak is ten onrechte te strak langs de zuidzijde van de woning ingetekend, terwijl hier eerst nog 10 m ruimte was. Verzoek is om het bouwvlak zoals voorheen in te tekenen.
2. Ook is het verzoek om het bouwvlak voor de woning (oostzijde) te verplaatsen naar naast de woning (zuidzijde), omdat voor de voorgevelrooilijn niet gebouwd mag worden.
3. Inspreker heeft ook nog de vraag wat de grijze lijnen ten zuiden en oosten van de woning betekenen. Deze komen niet overeen met de kadastrale en andere gegevens.

Beantwoording

1. Het bouwvlak van het perceel Molenweg 5 wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De lijnen van het vigerende bestemmingsplan moeten blijken een recente uitspraak (9 februari 2011, rechtbank Zutphen, Awb 10/1204) van de rechtbank 'binnenlijns' worden gemeten. Het bestemmingsvlak wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen.
2. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen.
3. De grijze lijnen betreffen de Grootchalige Basiskaart (GBKN) ondergrond. De GBKN geeft nooit de actuele situatie weer. De gemeente zorgt dat steeds de meest actuele beschikbare versie van de GBKN onder het kaartbeeld van de verbeelding wordt gezet. De kaart dient overigens als referentie. Aan de kadastrale ondergronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Conclusie

De verbeelding wordt overgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

145.**Samenvatting**

1. Verzoek om het perceel juist in de tekenen, met de aanduidingen burgerwoning, bedrijfspand en gronden in eigendom bij de woning. Deze verdeling is op de meegezonden tekening duidelijk weergegeven.
2. Inspreker verzoekt om een mogelijkheid op te nemen, om op de gronden die bij het perceel Molenweg 32-A horen, maar er niet aan grenzen, een bijgebouw behorende de bij de woning te realiseren. Dit is wenselijk voor het hobbymatig houden van paarden (2 stuks). In totaal zou het gaan om niet meer dan 100 m² aan bijgebouwen.

Beantwoording

1. Het bouwvlak rondom de bedrijfsbestemmingen wordt aangepast conform het geldende bestemmingsplan. De woningen langs dit deel van de Molenweg, met uitzondering van de woningen nummers 38 en 40, zijn allen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bedrijfswoningen. Het is niet mogelijk deze bestemmingen om te zetten, omdat dit gezien de afstand van de woningen tot de naastgelegen bedrijven in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
2. De gronden achter de bedrijfspanden, die behoren tot het eigendom van inspreker, krijgen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Er wordt geen bouwvlak opgenomen. Dat houdt in dat er geen schuur kan worden gebouwd. Mogelijk kunt u aan de hand van een concreet (bouw)plan een omgevingsver-

gunning voor het afwijken van het bestemmingsplan krijgen voor een dergelijke schuur. U kunt aan de hand van een concreet plan hiernaar informeren bij de gemeente.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de vigerende situatie.

146.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de woonwagengbestemming op het perceel Randerstraat 17-19 in Diepenveen te verwijderen. Direct omwonenden vinden deze bestemming niet passend in het karakter van dit deel van het buitengebied. Zeker gezien de aanwezigheid van karakteristieke panden. Daarnaast heeft de eigenaar van Randerstraat 17-19 aangegeven liever geen woonwagengbestemming op deze plek op te nemen. Tevens heeft eerdere bewoning op deze locatie in het verleden veel overlast veroorzaakt, maar wordt sinds 2006 niet meer bewoond.

Beantwoording

De twee woonwagengstandplaatsen zijn in het verleden ruimtelijk beoordeeld en opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Diepenveen 1994. De woonwagengstandplaatsen worden dan ook overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen. Via een inspraakreactie heeft de eigenaar van de woonwagengstandplaatsen aangegeven een woonbestemming te wensen voor de woonwagenglocaties. Het opnemen van een woonbestemming op deze locatie moet worden beschouwd als een nieuwe ontwikkeling die niet in het bestemmingsplan Buitengebied kan worden betrokken. Voor het opnemen van een woonbestemming is namelijk onderzoek nodig over de aard en omvang van die woonbestemming. Indien eigenaar de bestemming wil wijzigen, kan daartoe een verzoek worden ingediend met een concreet (bouw)plan dat kan worden getoetst.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

147.

Samenvatting

Zie de samenvatting en beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

148.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de aanduiding 'karakteristiek' van het pand op perceel Molenweg 42/ 42-A te verwijderen. De woning en omringende gebouwen zijn in een slechte bouwkundige staat en inspreker heeft geen idee wat de consequenties zijn van deze aanduiding.

Beantwoording

Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

Er is geen aanleiding om de aanduiding karakteristiek te verwijderen. De woning scoort op alle aspecten. In het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen dat karakteristieke panden niet mogen worden uitgebreid. Deze beperking is er met het ontwerpbestemmingsplan afgehaald. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.2.2.

149.**Samenvatting**

Zie de samenvatting bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

150.**Samenvatting**

Inspreker vraagt voor welke panden op perceel Molenweg 75 de aanduiding 'karakteristiek' geldt. Inspreker heeft namelijk het voornemen om voor een deel van de schuren die in slechte staat zijn een Rood voor Rood-regeling aan te vragen. Artikel 5.2.7 wordt namelijk gesteld dat karakteristieke panden niet in aanmerking komen voor een Rood voor Rood-regeling.

Beantwoording

Het hoofdgebouw van het perceel Molenweg 75 is aangemerkd als karakteristiek. Voor de schuren kan worden onderzocht of de Rood voor Rood-Regeling kan worden toegepast. U kunt daartoe een verzoek indienen via de klantadviseurs van gemeente Deventer.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

151.**Samenvatting**

Zie de samenvatting bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

152.

Samenvatting

Zie de samenvatting bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

153.

Samenvatting

Zie de samenvatting bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

154.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak van het perceel aan de Oudendijk 10, 7437 SC te Bathmen. De sinds mensenheugenis aanwezige garage valt nu buiten het bouwvlak. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaart bijgevoegd.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt vergroot waardoor de garage binnen het bouwvlak komt te liggen. De garage was reeds op grond van het oude bestemmingsplan onder overgangsrecht gebracht. De gemeente acht het niet opportuun de garage opnieuw onder overgangsrecht te brengen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

155.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak tot aan de Oerdijk. Bij alle andere bouwvlakken is dit wel het geval. Inspreker wil in de toekomst een serre realiseren.
2. Inspreker verzoekt om het opnemen van de oprit, de mestopslag en de kuilvoederopslagplaats binnen het bouwvlak.
3. Inspreker verzoekt om binnen het bouwvlak opnemen van de gebouwen rechts op de bijgevoegde kaart.
4. Inspreker verzoekt om de rond het perceel gelegen volkstuinen als zodanig bestemmen. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaart bijgevoegd.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde met 2 m verlengd. Het bouwblok kan niet geheel tot aan de weg worden doorgetrokken, omdat dat in strijd is met het stedenbouwkundig beleid voor het buitengebied.
2. De toegangsweg, mestopslag en kuilvoerplaten hoeven niet binnen het bouwvlak te liggen en zijn toegestaan op de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak behoeft niet te worden aangepast.
3. Het nutsgebouw van de EDON aan de oostzijde van de woning krijgt een bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf'.
4. De volkstuinen aan de overzijde worden overeenkomstig het feitelijke situatie bestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

156.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt de aanwezige recreatiewoning als zodanig te bestemmen. Hierover is reeds uitgebreid contact met de gemeente geweest.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat alle aanwezige bebouwing daar binnen valt.
3. Inspreker verzoekt de aanwezige woning de aanduiding 'sw - vbb' mee te geven. Het betreft een voormalige agrarische woning, waarvan de agrarische activiteiten gestopt zijn.

Beantwoording

1. De bestemming Recreatiewoning wordt opgenomen, overeenkomstig de vergunde situatie.
2. Bouwvlak wordt aangepast aan het geldende bestemmingsplan. De diepte van het bouwblok is circa 45 m.
3. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Diepenveen 1994 had het perceel reeds een woonbestemming. Er is geen aanleiding om de aanduiding 'sw – vbb' op te nemen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot de recreatiewoning en het vergoten van het bouwvlak.

157.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om het ook toestaan van horeca ten behoeve van de groepsaccommodatie.
2. Inspreker verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak. Deze uitbreiding is met het besluit van 24 mei 2005 reeds toegekend.
3. Inspreker verzoekt om het bestemmen van milieucategorieën in plaats van functies, om op deze wijze bedrijven de mogelijkheid te geven uit te breiden, zodat het buitengebied economisch vitaal blijft.

Beantwoording

1. Ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie' is geen horeca toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast, omdat dat in strijd is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van deze recreatie.
2. Een uitbreiding van het bouwvlak is niet bij vrijstelling, d.d. 24-5-2005, toegekend. Er is vrijstelling verleend voor de bouw van een kampeerboerderij. Dit heeft niet tot gevolg gehad dat het bouwvlak is vergroot.
3. Het beleid van de gemeente Deventer voor het buitengebied is gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor functies die aan het buitengebied zijn gebonden. Niet-agrarische bedrijven hebben geen specifieke binding met het buitengebied en kunnen ook op een bedrijventerrein worden gevestigd. Om de vigerende rechten van bestaande niet-agrarische bedrijven te continueren, heeft de gemeente ervoor gekozen de bedrijven met een specifieke aanduiding te bestemmen en ze een beperkte uitbreidingsmogelijkheid toe te kennen. Op die wijze wordt de groei van functies die geen binding hebben met het buitengebied afgeremd. Dit komt de functies die wel een binding hebben met het buitengebied ten goede.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

158.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om het aanpassen van het bouwvlak. De oppervlakte is goed, maar een andere vorm is gunstiger voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.
2. Inspreker verzoekt om het opnemen van de vergunde schuur aan de Oerdijk, deze behoort tot het bedrijf.

Ter verduidelijking heeft inspreker 2 kaarten bijgevoegd.

Beantwoording

1. Stedenbouwkundig gezien is de vormverandering conform het verzoek akkoord. Het bouwvlak wordt met rechte hoeken ingetekend.
2. De schuur wordt als zodanig bestemd. Omdat op Oerdijk 101 al een bedrijfswoning aanwezig is, wordt op het agrarisch bouwvlak voor de schuur een aanduiding opgenomen dat een bedrijfswoning niet is toegestaan.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning Oerdijk 101 als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt voor beide locaties aangepast.

159.

Samenvatting

1. De bestemming is gewijzigd zonder vooroverleg en compensatie in financiële zin. Het is onduidelijk wat de aanduiding 'KA' inhoud en welke voorwaarden en kernmerken hieraan verbonden zijn.

2. De omvang en locatie van het bouwvlak zijn eigenhandig opgenomen. Deze zijn echter zeer krap. Bovendien loopt deze door een aangelegde houtsingel heen. Inspreker verzoekt om een aanpassing.
3. Het is inspreker onduidelijk wat de omschrijving is van de resterende kavel. Daarnaast vraagt inspreker zich af of de WOZ met terugwerkende kracht naar beneden wordt aangepast.
4. Inspreker vraagt zich af of er op de resterende kavel een schuur gebouwd mag worden. Er zijn reeds een schuur van 35 m² en een carport van 40 m² aanwezig. Valt een carport onder een bijgebouw?
5. Circa 15 jaar geleden is een voormalige schuur bij de woning getrokken. Inspreker neemt aan dat dit daarom niet meer onder bijgebouw valt.

Beantwoording

1. De aanduiding 'KA' staat voor karakteristiek en heeft niets te maken met het bouwvlak. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
2. Stedenbouwkundig gezien is een aanpassing van het bouwvlak akkoord.
3. De kavel heeft een woonbestemming met de aanduiding 'karakteristiek'. In de toelichting en de regels is te lezen wat de betekenis van deze bestemming is. Het bestemmingsplan staat los van de WOZ-waarde.
4. Er mag bij een woonbestemming in totaal 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. De woning mag 750 m³ groot zijn. Die maten en de bestaande situatie zijn bepalend voor wat inspreker nog mag bijbouwen. Een carport wordt meegerekend met het bebouwd oppervlak van de bijgebouwen, voor zover het een overkapping betreft.
5. Indien de inhoud van de woning, inclusief de bij de woning betrokken schuur niet meer dan 750 m³ bedraagt, valt die niet meer onder de bijgebouwen. Indien de inhoud hierdoor groter is geworden dan 750 m³, zal hiervoor een procedure moeten worden doorlopen, omdat de inhoudsmaat afwijkt. Bij de gemeente is geen bouwvergunning bekend voor het bij de woning trekken van de schuur. Zie verder de beantwoording onder 4.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

160.

Samenvatting

Inspreker vraagt zich af wat de aanduiding 'sw - vbb' voor het perceel aan de Oerdijk 118 betekent.

Beantwoording

Het betreft hier een voormalige bedrijfswoning. Het agrarische bedrijf is stopgezet, waardoor er een woonbestemming is toegekend met de toevoeging dat de bebouwing voormalige bedrijfsbebouwing betreft. Door de aanduiding 'sw – vbb' ontstaat er ruimte voor nevenactiviteiten in de bestaande voormalige agrarische bebouwing.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

161.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak zoals op bijgevoegde kaart. Dit is de situatie in het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan en het verzoek van inspreker.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

162.

Samenvatting

1. Het perceel aan de Oerdijk 120 en 120-A is niet goed opgenomen in het bestemmingsplan.
2. Inspreker verzoekt de aanduiding 'sw - vbb' op te nemen.

Beantwoording

1. Niet duidelijk is in hoeverre en op welke onderdelen de percelen niet goed zijn opgenomen.
2. Alleen percelen die in het vigerende bestemmingsplan agrarisch waren, waarvan de bedrijfsvoering inmiddels is gestopt, komen in aanmerking voor de aanduiding 'sw - vbb'. Dit perceel had in 1994 al een woonbestemming en voldoet daarmee niet aan het criterium zoals hierboven is beschreven. Er is geen aanleiding om de aanduiding 'sw - vbb' op te nemen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

163.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten. Indien dit mogelijk is wil inspreker een andere vorm van het bouwvlak.
2. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Deze ook graag opnemen.
3. De aangegeven esgronden kloppen niet met het vigerend bestemmingsplan.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. De aanduiding 'karakteristiek' kan beperkend werken voor de uitbreiding van het bedrijf.

Beantwoording

1. Een vormverandering van het bouwvlak is stedenbouwkundig akkoord. De gronden aan de oost- en westzijde worden ingewisseld naar het noorden van het bouwvlak.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt overeenkomstig de feitelijke situatie overgenomen.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

164.

Samenvatting

1. Op de plankaart is op de locatie Oerdijk 123/123A een agrarische bestemming ingetekend, dit terwijl er 3 wooneenheden zijn. Dit graag opnemen.
2. Het perceel op nummer 123-A heeft geen woonbestemming gekregen. Inspreker vraagt zich af waarom dit zo is, er is al 27 jaar geen binding met het naastgelegen agrarisch bedrijf op het perceel nummer 123.

Beantwoording

1. Op dit perceel zijn 3 wooneenheden aanwezig, waarvan 2 aaneengesloten. Hiervoor wordt de aanduiding 'AEG' opgenomen.
2. De vrijstaande woning behoort in planologische zin bij het nog in werking zijnde agrarische bedrijf. Dit kan niet worden aangepast in een woonbestemming, omdat de woning dan een belemmering vormt voor de bedrijfsuitoefening. Dit is overeenkomstig de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

165.

Samenvatting

Inspreker is het niet eens met de bedrijfsbestemming op het perceel aan de Oerdijk 132. Dit is altijd agrarisch geweest en inspreker wenst dit zo te houden.

Beantwoording

Er is een milieuvergunning aanwezig voor melkrundvee, dus geldt hier een agrarische bestemming. Dit moet op de verbeelding opgenomen worden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

166.

Samenvatting

1. De vrijstelling voor een stal is vergeten mee te nemen. In 2008 is hiervoor vergunning verleend.
2. Ontwikkelruimte is gewenst. Hiervoor wenst inspreker een bouwvlak van 2 ha. Ter verduidelijking is een kaart bijgevoegd.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van de vergunde stal, die nu buiten het bouwvlak ligt.
2. De gewenste uitbreiding is niet mogelijk omdat het bouwblok dan op minder dan 50 m van de nabijgelegen woning komt. De gewenste 2 ha is in strijd met de uitgangspunten. Tot 1,5 ha kan, mits het bouwvlak buiten de es blijft en verder dan 50 m aan de zuidzijde van het woonblok komt te liggen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

167.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een verplaatsing van het bouwvlak. Ter verduidelijking is een kaart bijgevoegd.
2. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, deze graag opnemen.
3. Inspreker heeft de wens om 3 appartementen te realiseren. Dit past binnen de onthefingsmogelijkheid. Hoe dient dit procedureel geregeld te worden. Daarnaast wordt de woning verbouwd, waardoor het aantal m³ overschreden kan worden. Hoe dit procedureel te regelen.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De voorgestelde bouwvlakverplaatsing is vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt akkoord. Het bouwvlak wordt aangepast.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt overeenkomstig de vergunde situatie opgenomen.
3. De doorlopen procedure voor de boerderij met zorg/leerboerderij wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het deel van de zorgboerderij krijgt de maatschappelijke bestemming.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Ambtshalve is geconstateerd dat de woning Oerdijk 142 op de nominatielijst voor monumenten staat. De aanduiding karakteristiek is opgenomen.

Conclusie

Met betrekking tot het bouwvlak wordt de verbeelding aangepast.

168.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak als op bijgevoegde kaart.
2. Indien een uitbreiding van het bouwvlak niet mogelijk is, dan een beperking aan de noordoostzijde zodat uitbreiding aan zuidwestzijde mogelijk is.
3. Inspreker verzoekt om het verwijderen van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit heeft te veel beperkingen op de bedrijfsvoering. De aanduiding karakteristiek blijft gehandhaafd. De beperkende regels zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd.

4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid a met betrekking tot ruwvoederteelt.
6. Inspreker geeft aan dat sprake is van 2 bedrijfswoningen.

Beantwoording

1. De uitbreiding is niet mogelijk, vanwege de nabije ligging van diverse woningen op minder dan 50 m afstand.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4.
6. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen overeenkomstig de vergunde situatie.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

169.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het opnemen van de mogelijkheid een nieuwe bedrijfswoning te bouwen aan de westkant van de bestaande woning. Indien dit niet mogelijk is verzoekt inspreker om de huidige woning aan te passen. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaart bijgevoegd.

Beantwoording

Het toevoegen van een 2^e bedrijfswoning is niet zonder meer toegestaan. Er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied waarvoor de gemeenteraad geen kaders heeft vastgesteld. Voor het toevoegen van een 2^e woning moet de noodzaak daarvan door de eigenaar worden aangetoond.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

170.

Samenvatting

De Rood voor Rood-regeling die omstreeks 2000 is doorlopen, is niet verwerkt in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De procedure is doorlopen. Het bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

171.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om het opnemen van meer ruimte voor economische activiteiten binnen de bestemming wonen. Als argumenten worden aangevoerd:

- zolang aan randvoorwaarden met betrekking tot overlast, milieu, landschap en dergelijke wordt voldaan, zou elke activiteit mogelijk moeten zijn;
- het is inspreker niet duidelijk waarom de gehele woning niet gebruikt mag worden voor bijvoorbeeld dienstverlening, of worden verhuurd aan een bedrijf of iemand anders;
- het uitoefenen van een bedrijf in de eigen woning heeft voordelen met betrekking tot het combineren van zorgtaken, de verkeersdruk en de veiligheid.

Beantwoording

Binnen de woonbestemming is rechtstreeks of via afwijkingsregels een aantal nevenactiviteiten toegestaan. Bovendien is er een regeling opgenomen voor 'beroep- en bedrijf-aan-huis'.

Dat niet onbeperkt mogelijkheden worden geboden, hangt direct samen met het beleid voor het buitengebied. Het buitengebied staat onder druk van verschillende, vaak stedelijke, ontwikkelingen. Om het buitengebied niet te laten verstedelijken en de kwaliteiten te behouden, wordt alleen ontwikkelingsruimte geboden aan functies die aan het buitengebied gebonden zijn. Dit zijn landbouw, natuur en landschap. Deze functies hebben enerzijds de ruimte van het buitengebied nodig om te kunnen functioneren, anderzijds dragen deze functies ook bij aan de kwaliteiten van het buitengebied. De meer stedelijke functies, zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid hebben die kenmerken niet. Om die reden worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor die functies beperkt.

Om toch de nodige flexibiliteit te bieden en in te spelen op de veranderende rol van het buitengebied, is een aantal mogelijkheden opgenomen zoals hierboven is omschreven.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

172.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha. Dit in verband met regelgeving voor milieu en dierenwelzijn en het toekomstperspectief. Volgens Nota van Uitgangspunten is 1,5 ha bij meer dan 70 NGE toegezegd.
2. Inspreker verzoekt om het verwijderen van de landschappelijke aanduiding. Het betreft agrarische gronden.

Beantwoording

1. Gezien de ligging van het bedrijf nabij natuurgebieden, moet inspreker een inrichtingsplan indienen om het verzoek te onderbouwen. Aan de hand van het inrichtingsplan kan een eventuele uitbreiding worden toegekend.
2. Op grond van het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden reeds een landschappelijke waarde. De bestemming van de agrarische gronden wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op deze punten geen aanpassingen.

173.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt tot het opnemen van de Oostermaatsdijk 2b op de overzichtskaart. Daarvoor moet de aanduiding 'W2' in 'W3' worden gewijzigd. Ook geeft inspreker aan dat Oostermaatsdijk 2 op termijn gesloopt gaat worden.

Beantwoording

Voor de bestaande boerderij is een sloopvergunning verleend. De woning mag vanwege een gedoogbeschikking die is afgegeven bij brief d.d. 30 juli 2009 tijdelijk in stand gehouden worden. Er bestaat geen aanleiding om de aanduiding '2 woningen' aan te passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

174.**Samenvatting**

Inspreker is het niet eens met de bestemming 'Wonen' op het perceel Oostermaatsdijk 10-A. Er is een deeltijd agrarisch bedrijf, met tevens verkoop aan huis aanwezig. Er zijn toekomstplannen voor uitbreiding. Inspreker verzoekt dit mogelijk te maken.

Beantwoording

Het agrarische bedrijf heeft een omvang van 4,69 NGE. Er is destijds een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld, waaruit geen toekomstige uitbreidingen bleken. De woonbestemming is terecht opgenomen overeenkomstig de vastgestelde beleidsuitgangspunten. De agrarische activiteiten mogen als hobbymatige activiteit worden uitgeoefend, evenals de verkoop aan huis.

Ambtshalve is geconstateerd dat er een sloopvergunning afgegeven is voor de schuur. Het bouwvlak van nr. 10 wordt verkleind, waardoor de gronden ter plaatse van de gesloopte schuur niet meer in het bouwvlak vallen. De extra woning ten noorden van nr. 10 staat wel goed op de kaart.

Conclusie

De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtshalve constatering aangepast.

175.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak. Dit in verband met de uitbreiding van een ligboxenstal, kuilplaten, tweede woning, mestopslagsilo en een tweede oprit.

Beantwoording

Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 110 NGE, waardoor een bouwvlak van maximaal 1,5 ha kan worden toegekend. Stedenbouwkundig gezien is de uitbreiding conform het verzoek akkoord. De ontsluiting hoeft niet separaat opgenomen te worden, omdat die ook binnen de bestemming 'Agrarisch' mogelijk is.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

176.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om aanpassing en vergroting van het bouwvlak. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaart bijgevoegd.
2. Inspreker verzoekt om het verwijderen van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit in verband met de staat van de woning.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt, gezien de bedrijfsomvang, aangepast conform het verzoek van inspreker tot maximaal 1,5 ha. Hiertegen bestaan geen ruimtelijke bezwaren.
2. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning 5 als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

177.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken met betrekking tot het perceel aan de Oude Holterdijk 2 en 2a, 7437 SR te Bathmen:

1. uitbreiding van het bouwvlak naar 1,5 ha. Het bedrijf is groter dan 70 NGE en inspreker heeft meer ruimte nodig om aan toekomstige welzijnsregels te kunnen voldoen. Ter verduidelijking is een kaart bijgevoegd;
2. aanpassing van het bouwvlak aan kadastrale grenzen;
3. het op de plankaart aanduiden van 2 woningen.

Beantwoording

1. Stedenbouwkundig gezien is er geen bezwaar tegen aanpassing van het bouwvlak conform het verzoek. Ook de bedrijfsomvang rechtvaardigt de vergroting.
2. Zie beantwoording 1.

3. Overeenkomstig de vergunde situatie wordt de aanduiding '2 woningen' met daarbij een aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG) opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

178.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om het opnemen van de aanduiding 'IV'.
2. Inspreker verzoekt om het verplaatsen van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
3. Inspreker verzoekt om het opnemen van de garage binnen het bouwvlak.

Beantwoording

1. De aanduiding 'IV' wordt opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan. de partiële herziening voor de intensieve veehouderijen.
2. Stedenbouwkundig gezien bestaat er geen bezwaar tegen verplaatsing van het bouwvlak conform het verzoek, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
3. De vergunde garage wordt opgenomen in het bouwvlak.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

179.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om het opnemen van de aanduiding '2 woningen'. Er zijn twee woningen aanwezig.
2. Inspreker verzoekt om het aanpassen van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
3. De aanduiding 'karakteristiek' mag niet ten koste gaan van een effectieve bedrijfsvoering.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
2. Gezien de bedrijfsomvang en vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen aanpassing van het bouwvlak conform het verzoek.
3. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

180.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om het vergroten van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
2. Inspreker verzoekt om het opnemen van de aanduiding '2 woningen'. Er zijn twee woningen aanwezig.
3. Inspreker verzoekt om het aanpassen van het stuk aangeduid als 'Natuur', zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
4. Inspreker verzoekt om het opnemen van twee bouwblokken. Het perceel is kadastraal gescheiden, deel 1 is in eigendom van A. Oudenampsen, deel 2 van J.D. Oudenampsen, ofwel Oudenampsen Boomkwekerij.

Daarnaast heeft inspreker de volgende opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan:

5. Inspreker is het niet eens dat een boomkwekerij als aparte agrarische groep bestempeld wordt.
6. Inspreker is van mening dat boomkwekerij wel degelijk grondgebonden landbouw is.
7. Inspreker vraagt zich af in hoeverre de boomkwekerij van inspreker als gewenst of ongewenst wordt gezien. In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat een boomkwekerij niet gewenst en storend voor het landschap is.
8. Inspreker verzoekt om het opnemen van de mogelijkheid tot het bouwen van 2.500 m² aan ondersteunende kassen. Een kleinere mogelijkheid zou de bedrijfsmatige mogelijkheden beperken.

Beantwoording

1. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Deventer hanteert een andere systematiek van bestemmen dan het vigerende bestemmingsplan en het wijzigingsplan dat destijds is vastgesteld voor deze locatie. Dit heeft te maken met de nieuwe standaarden die de Wro per 1 januari 2010 verplicht heeft gesteld. Voor deze locatie betekent dat het volgende:
 - de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. De gronden die gebruikt worden voor het kweken van bomen, vallen buiten het bouwvlak. De teelt is rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming Agrarisch met waarden, landschappelijke waarden (AW - L). Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) kunnen rechtstreeks op het bouwvlak worden gesitueerd. Lage TOV kunnen via de afwijkingsregels, mits grenzend aan het bouwvlak, worden toegestaan. Voor zover daar sprake van is in deze situatie, kan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als verleend worden beschouwd. Het bouwvlak wordt zodanig gesitueerd dat alle gebouwen en hoge TOV binnen het bouwvlak vallen. De overige gronden vallen binnen de bestemming AW - L, waar de teelt van siergewassen en bomen rechtsreeks mogelijk wordt gemaakt.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
3. De huidige bestemming Natuur komt overeen met het bosperceel. Er is geen aanleiding de bestemming te verkleinen.
4. Het tweede perceel behoeft geen bouwvlak, zie de toelichting onder 1.
5. Een boomkwekerij is in de bestemmingen A en AW - L (behoudens op de essen) rechtstreeks toelaatbaar en wordt dus niet als aparte groep bestempeld. Wel is dat het geval binnen de bestemming AW - NL. Gebruik van gronden voor boomteelt of sierteelt is daar niet toegestaan omdat dit de kwaliteiten van natuur en landschap die daar aanwezig zijn teveel aantast. Bestaande bedrijven binnen die zone kunnen overigens gewoon hun bedrijfsvoering blijven uitoefenen. Omschakeling of nieuwvestiging is in die zone echter uitgesloten.

6. Boom- en sierteelt kan grondgebonden zijn, maar kan ook middels containerteelt plaatsvinden. Dat is niet grondgebonden.
7. Het beleid is gericht op de grondgebonden landbouw, omdat deze tak van landbouw het meest bijdraagt aan het beheer en behoud van het aantrekkelijke landschap. Bestaande sierteeltbedrijven zijn in ieder geval toelaatbaar en als zondanig bestemd. Nieuwvestiging of omschakeling naar sierteelt is echter alleen binnen de bestemmingen A en AW - L (behoudens op de essen) mogelijk. Dat betekent dat de boomkwekerij van inspreker een gewenste ontwikkeling is en is om die reden ook positief bestemd.
8. In de toelichting en regels is opgenomen welke hoeveelheid aan TOV mogelijk is. Permanente hoge TOV kunnen om landschappelijke overwegingen slechts tot 500 m² mogelijk worden gemaakt. Lage en niet-permanente TOV kunnen, grenzend aan het bouwvlak, wel tot deze maat worden toegestaan. Hiervoor kan inspreker te zijner tijd een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aanvragen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

181.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een verschuiving van het bouwvlak voor een efficiëntere bedrijfsvoering in de toekomst.

Beantwoording

Er bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de verschuiving van het bouwvlak conform het verzoek. Het bouwvlak blijft gezien de bedrijfsomvang gelijk.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

182.

Samenvatting

1. De uitbreiding van de ligboxenstal is niet meegenomen binnen het bouwvlak.
2. Inspreker verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak, zoals weergegeven op bijgevoegde kaart.
3. Inspreker verzoekt om het opnemen van de aanduiding '2 woningen'. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.

Beantwoording

1. Ten behoeve van de vergunde stal vindt een aanpassing aan de noordzijde van het bouwvlak plaats.
2. De gewenste verplaatsing van het bouwvlak is akkoord, met uitzondering van de hoek aan de zuidoostzijde, omdat daar een gasleiding aanwezig is. Het bouwvlak wordt daarom minder ver naar achteren ingetekend.
3. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen met daarbij een aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

183.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart.
2. Inspreker verzoekt om aanpassing perceel naar aanleiding van kadastrale grenzen.
3. Inspreker verzoekt om het verwijderen van de aanduiding 'karakteristiek' van de woning op het perceel aan de Oudendijk 9, omdat deze in 2005 is gebouwd.
4. Inspreker verzoekt om het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' voor de woning op het perceel aan de Oudendijk -9A.
5. Inspreker verzoekt om het omzetten van IV naar wonen.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast conform de vergunde situatie. De gewenste uitbreidingen van de woonbestemmingen worden overeenkomstig de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied niet opgenomen.
2. Op het perceel Arkelsteijnweg 9 wordt een bestemmingsvlak opgenomen ten behoeve van de (compensatie)woning. Deze bestemming komt niet overeen met de kadastrale grenzen, omdat niet alle gronden als woonbestemming kunnen worden bestemd. Uitsluitend de vergunde situatie wordt overgenomen. De overige gronden in eigendom krijgen de agrarische bestemming.
3. De aanduiding 'karakteristiek' op de woning Arkelsteijnweg nummer 9 wordt niet opgenomen, omdat het een nieuwe woning betreft.
4. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
5. Vanwege de doorlopen Rood voor Rood-procedure op het perceel, is een woonbestemming opgenomen voor de drie woningen op het voormalige agrarische perceel Oudendijk 9. Twee woningen zijn de achtergebleven voormalige bedrijfswoningen. De derde woning is een nieuwe (compensatie)woning.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

184.

Samenvatting

1. Inspreker merkt op dat de natuurbestemming op perceel Oude Postweg 1 en 1-A onjuist is. Op deze grond staan namelijk diverse gebouwen, onder andere een paardenstal en werktuigen- en caravanstalling.
2. Tevens is enkele jaren geleden een preadvies aangevraagd voor een recreatieve bestemming en plattelandskamers. Deze plannen zijn nu weer actueel.

Beantwoording

Voor het perceel ten zuiden van de woning wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming opgenomen. De natuurbestemming wordt tevens overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Rond de bestaande bebouwing/opstallen ten zuiden van de woning wordt op de agrarische gronden een bouwvlak opgenomen. In dit bouwvlak wordt geen bedrijfswoning toegestaan. Het ingediende preadvies wordt separaat behandeld.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig de vigerende bestemmingen.

185.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om het bouwvlak van het perceel aan de Oxersteeg 7 te vergroten, conform het vigerende bestemmingsplan. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaart bijgevoegd.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast conform het vigerend bouwvlak, aangezien het agrarische bedrijf een grootte heeft van 47 NGE. Het bouwvlak wordt niet aan de zuidzijde verlegd, maar het wordt naar de westzijde verschoven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

186.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om aanpassing van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Agrarisch'.
2. Inspreker verzoekt om een wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarde Natuur en landschap' voor de percelen ten oosten en westen van het bouwvlak en alleen ten noorden van de Oxersteeg te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarde Landschap'.

Beantwoording

1. De bestemming is op basis van het geldende bestemming 'Wonen'. Er is geen aanleiding de bestemming aan te passen.
2. De bestemmingen worden overgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Gezien de waarde van het landschap ter plaatse is er geen aanleiding om deze bestemming te wijzigen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

187.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om het wijzigen van de aanduiding '2' in '1', er is slechts 1 woning aanwezig.
2. Inspreker verzoekt om het verwijderen van 'Waarde landschap - 1/Esgrond'. In het vigerende bestemmingsplan is deze ook niet aanwezig.
3. Inspreker verzoekt om het wijzigen bebouwingspercentage van 60% in 70%.
4. Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt verwijderd.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

3. Met het nieuwe bestemmingsplan worden geen bebouwingspercentages opgenomen. Het bebouwingspercentage is daarmee dus niet langer geldig. De bestaande vergunde gebouwen worden beschouwd als het toegelaten percentage aan gebouwen. In de komende planperiode mag maximaal 15% worden uitgebreid.
4. Een bouwvlakvergroting is niet nodig. De in juni 2010 vergunde schuur past binnen het bouwvlak. De voorgestelde uitbreiding aan de westzijde wordt evenmin toegestaan. Voor bedrijven geldt dat maximaal 15% aan bebouwing mag uitbreiden binnen de planperiode. Uitbreidingen van bouwblokken van niet-agrarische bedrijven zijn niet toegestaan overeenkomstig de beleidsuitgangspunten voor dergelijke bedrijven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

188.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven. Eventueel kan de grens aan de voorkant iets worden ingekort.
2. Inspreker verzoekt om het opnemen van de aanduiding '2 woningen', er zijn twee woningen aanwezig.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf (> 100 NGE) wordt het bouwvlak aangepast conform het verzoek van inspreker. Daarbij zal de voorzijde worden ingekort, de zuid- en westzijde komen erbij.
2. De aanduiding '2 woningen' overeenkomstig de vergunde situatie wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

189.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om verplaatsing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker verzoekt om verwijdering van de aanduiding 'karakteristiek'. Er wordt slechts aan 4 punten voldaan. Notitie geeft aan dat er 5 nodig zijn, voordat de aanduiding 'karakteristiek' wordt toegekend.
4. Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid a met betrekking tot ruwvoederteelt.
5. Inspreker heeft bezwaar tegen artikel 4.3 sub b. Deze extra eisen geven teveel beperkingen binnen het bouwvlak.

Beantwoording

1. Voor de vergroting van een melkstal is in januari 2011 een omgevingsvergunning voor het 'planologisch afwijken 3^e graad' afgegeven. Deze wordt verwerkt op de verbeelding.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

3. Wanneer alle objectgerichte criteria positief zijn is het erf als karakteristiek aangeduid. De toelichting op de beoordeling is opgenomen in de rapportage karakteristieke panden. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
4. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4.
5. Ook voor dit bezwaar wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

190.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.

Beantwoording

Gezien de omvang van het bedrijf wordt het bouwvlak aangepast conform het verzoek.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

191.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om vergroting en aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker verzoekt om het toevoegen van de aanduiding '2 woningen', er zijn 2 woningen aanwezig.

Beantwoording

1. Het in 2009 vastgestelde wijzigingsplan voor het perceel Oxersteeg 20-22 wordt overgenomen in bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast kan het bouwvlak in zuidelijke richting worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen met daarbij de aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

192.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart. Indien het bouwvlak dan te groot wordt, mogen bepaalde delen van het bouwvlak komen te vervallen.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker verzoekt om het verwijderen van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze legt te veel beperkingen op. Daarnaast wordt slechts aan 2 punten voldaan.
4. Inspreker verzoekt om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, er zijn 2 woningen aanwezig.

Beantwoording

1. Het bouwvlak kan, gezien de omvang van het bedrijf en vanuit ruimtelijk oogpunt, worden aangepast overeenkomstig de wens van inspreker.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
4. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen overeenkomstig de feitelijke situatie.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

193.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om de aanduiding 'IV' op te nemen, het betreft een intensieve veehouderij.
2. Inspreker verzoekt om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, er zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig.
3. Inspreker verzoekt om het aanpassen van het bouwvlak aan het projectbesluit voor het realiseren van een nieuwe stal.
4. Inspreker verzoekt om het aanpassing en vergroting van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven. Na realisatie van nieuwe schuur is het bouwvlak vol.
5. Inspreker verzoekt om verwijdering van de aanduiding 'karakteristiek'.

Beantwoording

1. Het bedrijf is abusievelijk bij de partiële herziening voor de intensieve veehouderijen niet meegenomen. Het bedrijf was echter op de peildatum een intensieve veehouderij. De aanduiding 'IV' wordt opgenomen.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt op de verbeelding opgenomen.
3. Het bouwvlak wordt aangepast op grond van de doorlopen procedure.
4. Het bouwvlak is na de procedure van het projectbesluit al groter dan 1,5 ha. De vergroting wordt daarom niet toegestaan.
5. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

194.**Samenvatting**

1. Het is onduidelijk welke activiteiten er plaats mogen vinden, een aanduiding ontbreekt.
2. Inspreker verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak en bouw mogelijkheden ten behoeve van de realisatie van een paardenstal. Inspreker verwijst daarbij naar een beleidsnotitie over schuilstallen van de gemeente Wijchen.

Beantwoording

1. Er zal een bedrijfsaanduiding worden opgenomen die recht doet aan het huidige gebruik, in casu een bosbedrijf.
2. Voor niet-agrarische bedrijven is conform het vastgestelde beleid voor het buitengebied geen uitbreiding van het bouwvlak toegestaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot de bestemming.

195.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om de mogelijkheid een schuur uit te breiden ten behoeve van een caravanstalling.

Beantwoording

Conform de regels moet de nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing worden gehouden. Nieuwbouw voor een caravanstalling wordt daarom niet toegestaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

196.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om de aanduiding 'W' in bouwvlak op te nemen, er is één woning aanwezig.
2. Inspreker verzoekt om uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.

Beantwoording

1. Het is niet nodig om in een agrarisch bouwvlak een aanduiding 'W' op te nemen. In een agrarische bouwvlak is bij recht een bedrijfswoning toegestaan.
2. Gezien de omvang van het bedrijf is de gevraagde vormverandering akkoord. Vanuit ruimtelijk oogpunt is sprake van een verbetering van de situering van het bouwvlak. De afstand tot de nabijgelegen woning wordt groter.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

197.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.

Beantwoording

Op grond van artikel 19, lid 1 WRO is er een procedure doorlopen voor het bouwen van een schuur buiten het bouwvlak. Het bouwvlak wordt vergroot overeenkomstig de door de inspreker aangegeven wijze.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

198.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, er zijn 2 woningen aanwezig.
2. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak, zoals is aangegeven op bijgevoegde kaart. Indien vergroting niet mogelijk is, dan graag aanpassing bouwvlak zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. Daarnaast verzoekt inspreker specifiek tot het wijzigen van de begrenzing van de aanduiding 'archeologie' omdat deze ruimer is dan de esgrond op de verbeelding.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
2. Het bouwvlak kan gezien de omvang van het bedrijf van circa 135 NGE worden aangepast conform het verzoek. Het bouwvlak aan de zuidoostzijde mag worden uitgebreid, omdat dat buiten de es ligt.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Zie beantwoording onder punt 3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

199.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om aanpassing en vergroting van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
2. Inspreker verzoekt om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, er zijn 2 woningen aanwezig.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het bouwvlak kan gezien de bedrijfsomvang van circa 200 NGE worden vergroot tot 1,5 ha. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat geen bezwaar tegen de uitbreiding.
2. Aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen overeenkomstig de vergunde situatie.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

200.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om de bestemming 'sw - vbb' te verwijderen, er is nog steeds een landbouwbedrijf actief.
2. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.

Beantwoording

1. Het betreft een agrarisch bedrijf met een omvang van 131 NGE. De woonbestemming wordt aangepast naar een agrarische bestemming overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
2. Het bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek. Daarbij wordt wel de gemeentegrens aangehouden. De uitbreiding op het grondgebied van de gemeente Lochem, moet bij deze gemeente worden aangevraagd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

201.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken met betrekking tot de percelen aan de Plasmansweg 1 en 4 (één agrarisch bouwblok):

1. inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak;
2. inspreker verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen. De aanduiding beperkt de efficiënte herbouw van een tweetal in slechte staat verkerende bouwwerken.

Beantwoording

1. Bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek.
2. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

202.**Samenvatting**

Insprekers maken bezwaar tegen de begrenzing van de woonfunctie, die veel kleiner is dan het eigenlijke erf. Bovendien hebben zij een functiewijziging aangevraagd volgens de VAB-regeling, waarbij een karakteristieke varkensschuur in aanmerking komt voor hergebruik als woning. Insprekers verzoeken daarom rekening te houden in het bestemmingsplan met de 2e woonfunctie. Insprekers verzoeken het gehele erf als woonbestemming op te nemen. Een deel van het erf is nu als Agrarisch bestemd. Het is insprekers niet duidelijk welke mogelijkheden of belemmeringen dat oplevert.

Beantwoording

Het bestemmingsvlak wordt, in afwachting van de procedure die thans loopt, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Momenteel loopt een procedure voor het realiseren van een woning in een karakteristieke schuur. Zodra de procedure is doorlopen, wordt het plan opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied. Hetzelfde geldt voor de aanpassing van het erf.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding de verbeelding op dit punt aan te passen.

203.**Samenvatting**

Inspreker heeft de volgende opmerkingen met betrekking tot het perceel aan de Postweg 1 + 1-A:

1. het bouwvlak van het perceel heeft de bestemming wonen (sw - vbb) gekregen. Een deel van het perceel moet echter een agrarische bestemming krijgen. het is een jongvee opfokbedrijf. Op bijgevoegde kaart is dit weergegeven;
2. het perceel heeft de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. In het document 'Het Overzicht Karakteristieke Panden' klopt de foto, vermeld bij de adressen Postweg 1 en 1-A niet. De woning op de foto is niet die van inspreker.

Beantwoording

1. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bathmen 1994 is het perceel Postweg 1 één agrarisch bouwblok. Op grond van de huidige bedrijfsomvang van het nog aanwezige agrarische bedrijf van circa 38 NGE, moet de agrarische bestemming worden gehandhaafd. Het perceel kan niet overeenkomstig de kadastrale situatie worden opgesplitst. De woning betreft een agrarische bedrijfswoning. De woning moet als bedrijfswoning worden beschouwd zolang de agrarische activiteiten blijven bestaan. De bestemming W(sw - vbb) wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch.
2. De afbeelding bij Postweg 1 in het rapport karakteristieke panden wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

204.**Samenvatting**

1. Inspreker verwijst naar de vergunde rechten op basis van de vergunning Wet milieubeheer.
2. Inspreker verzoekt om gebouw 8 op meegezonden kaart te mogen uitbreiden en de mogelijkheid op te nemen om bestaande varkensstallen te slopen en te herbouwen.
3. Inspreker verzoekt om de aanduiding 'IV' op te nemen.
4. Inspreker verzoekt om de aanduiding '2 woningen' op te nemen, er zijn 2 woningen aanwezig.
5. Inspreker verzoekt om de milieuvergunning en bouwvergunning 2008 mee te nemen, alsmede een verzoek het bouwblok te wijzigen/vergroten.

Beantwoording

1. Deze gegevens worden ter kennisname aangenomen.
2. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Voor een uitbreiding van de schuren dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.8. Het bedrijf voldoet aan de criteria voor een intensieve veehouderij (dieraantallen en bedrijfsvloeroppervlak). Derhalve wordt de aanduiding 'IV' opgenomen.
4. Er zijn 2 woningen aanwezig. De aanduiding '2 woningen' met daarbij een aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG) wordt opgenomen.
5. Het bouwvlak wordt in noordelijke richting vergroot, ten behoeve van de schuren waarvoor in 2008 bouwvergunning is verleend. De milieuvergunning kan niet worden betrokken bij het bestemmingsplan. Uitsluitend gebouwen waarvoor bouwvergunning is verleend worden overgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

205.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een verplaatsing van het bouwvlak.

Beantwoording

Gezien de omvang van het bedrijf van meer dan 170 NGE en het bebouwingspercentage van het bouwvlak, kan het bouwvlak worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

206.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om de mogelijk parkeerplaatsen te realiseren aan de Pothaarsweg.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak 90° te draaien.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt overeenkomstig de wens van de inspreker gedraaid. De verhardingen voor de parkeerplaatsen zijn daardoor tevens mogelijk. De bouwvlakverplaatsing is vanuit ruimtelijke oogpunt geen bezwaar.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

207.

Samenvatting

Inspreker vraagt zich af onder welk bestemmingsplan het woonschip De Oosterkim, thuishaven Pothoofd 500, valt.

Beantwoording

De ligplaats van de woonboot is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied Deventer. Met de gemeente is de afspraak gemaakt dat het woonschip gedoogd wordt op de ligplaats Pothoofd 500, zolang inspreker met een schip vaart. De ligplaats wordt derhalve niet bestemd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

208.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel aan de Randerstraat 17-19 te Dieperveen te wijzigen van 'Wonen - woonwagendstandplaats' te wijzigen in 'Wonen'. Dit in verband met overlast.

Beantwoording

De twee woonwagendstandplaatsen zijn in het verleden ruimtelijk beoordeeld en opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Dieperveen 1994. De woonwagendstandplaatsen worden dan ook overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen. Het opnemen van een woonbestemming op deze locatie moet worden beschouwd als een nieuwe ontwikkeling die niet in het bestemmingsplan Buitengebied kan worden betrokken. Voor het opnemen van een woonbestemming is namelijk onderzoek nodig over de aard en omvang van die woonbestemming. Indien u als eigenaar de bestemming wilt wijzigen, kunt u daartoe een verzoek indienen met een concreet (bouw)plan dat kan worden getoetst.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

209.

Samenvatting

Insprekers hebben de volgende opmerkingen met betrekking tot het perceel aan de Raalterweg 14. Ter verduidelijking hebben insprekers een kaart bijgevoegd.

1. Het bestemmingsvlak van het Oud Bouwhuis is ten onrechte beperkt tot het huis zelf en omvat niet de daarbij behorende tuin/erf.

2. De schuren ten noorden van het Oud Bouwhuis zijn onjuist weergegeven.
3. Een deel van de schuur ten westen van het Oud Bouwhuis is niet binnen het bouwvlak opgenomen. Het zuidelijk deel van deze schuur is recentelijk verbouwd tot bestuurskamer van de Stichting Landgoed Frieswijk. Insprekers verzoeken de voorwaarden die daarbij in de bouwvergunning zijn vastgelegd op te nemen in het bestemmingsplan.
4. Op bladzijde 72 van de toelichting is te lezen dat kleinschalige bedrijven binnen de bestemming 'Wonen' zijn toegestaan tot maximaal 35% van de aanwezige bebouwing of tot een maximale oppervlakte van 50 m². Woningen met een groter bedrijfsmatig karakter zijn voorzien van een aanduiding. In het Oud Bouwhuis zijn twee bedrijven gevestigd die samen ongeveer 750 m³ oftewel circa 1/3 van het Oud Bouwhuis gebruiken. Een nadere aanduiding ontbreekt. Insprekers verzoeken deze op te nemen.
5. Insprekers merken op dat het Oud Bouwhuis een gemeentelijk monument is. Zij verzoeken om te vernemen waarom het gebouw niet als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt.

Insprekers hebben de volgende opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan:

6. Insprekers verzoeken om expliciete planologische bescherming te geven aan de cultuurhistorisch waardevolle en landschappelijk karakteristieke elementen van het landgoed. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt er nauwelijks tot geen aandacht aan het landgoed besteed.
7. Insprekers zijn van mening dat het omzetten van de bestemming 'buitenplaats' uit het vigerende bestemmingsplan in de bestemming 'Wonen - landgoed' onterecht is. Hierdoor is het mogelijk een tweede landhuis te realiseren. Insprekers verzoeken de bestemming van het landhuis op Frieswijk te schrappen.
8. Insprekers achten het onaanvaardbaar dat het landhuis een bouwblok van 2.500 m² heeft dat een bouwvolume van 30.000 m³ mogelijk maakt. Het bouwblok is geprojecteerd over waardevolle oude bomen/bestaand natuurgebied. Insprekers achten dit onjuist. Het bestemde gebied houdt geen rekening met waardevolle elementen en doorbreekt cultuurhistorisch waardevolle structuren. Insprekers achten het ongewenst dat zijn hun privacy en vrije uitzicht verliezen. De woonbestemming gaat over de ontsluitingsweg van het onderdeel van het hartvormige wegenstelsel. Over dit pad hebben insprekers recht van overpad dat met het bestemmingsplan niet gewaarborgd lijkt te zijn.

Beantwoording

1. De wijze van bestemmen van landgoederen wordt gewijzigd. De thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7 geeft dit weer. Het bestemmingsvlak wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen.
2. De in het bestemmingsvlak ingetekende ondergrond heeft geen juridische betekenis. Door het aanpassen van het bouwvlak zijn de bestaande rechten voldoende gegarandeerd.
3. Zie beantwoording onder 1.
4. Zie beantwoording onder 1.
5. In het ontwerpbestemmingsplan worden alle gemeentelijke monumenten ook als karakteristiek opgenomen. Het perceel krijgt de aanduiding 'karakteristiek'.
6. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7.
7. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7.
8. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

210.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak, zoals in bijgevoegde tekening is weergegeven.

Beantwoording

In het vigerende plan ligt het bouwvlak ook enkele meters van de weg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om hiervan af te wijken. Juist in het buitengebied is het wenselijk enige ruimte vanaf de weg te beleven.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

211.

Samenvatting

Inspreker is het niet eens met de bestemming 'Wonen'. Dit dient een agrarische bestemming met de aanduiding 'IV' te zijn.

Beantwoording

Abusievelijk is in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor dit perceel een woonbestemming opgenomen. Voor dit perceel wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming met de aanduiding 'IV' opgenomen.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

212.

Samenvatting

1. Een in 2009 gerealiseerde ligboxenstal is niet op de verbeelding opgenomen. Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
2. Inspreker geeft aan dat er kuilvoerplaten aanwezig zijn op meer dan 50 m ten zuiden van het bedrijf. Ontheffing is hiervoor niet meer noodzakelijk.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. Het is inspreker niet duidelijk waarom de archeologieaanduiding over het perceel heenloopt, de esgrond loopt langs het bedrijf.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek, zodat de ligboxenstal geheel binnen het bouwvlak komt te liggen. Het bouwvlak wordt verder conform de wens van inspreker aan de zuidzijde verkleind en aan de oostzijde uitgebreid. Dit is mogelijk gezien de bedrijfsomvang van circa 140 NGE.

2. De bestaande kuilvoerplaten liggen binnen 50 m van het bouwvlak. Omdat de kuilvoerplaten reeds aanwezig zijn en voldoen aan de voorwaarden hiervoor, kan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als verleend worden beschouwd.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Zie beantwoording onder 3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

213.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan een onderscheid te maken tussen de bestemmingen Bos en Natuur.
2. Conform artikel 15.4.1 is het verboden zonder vergunning bomen te kappen of te rooien. Inspreker geeft aan dat dit artikel overbodig en onwerkzaam is voor een adequaat beheer en vergt onnodig veel administratie, kosten en vertraging. Inspreker verzoekt om dit artikel aan te passen.
3. Inspreker geeft aan dat de noordoost- en zuidwesthoek de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 hebben gekregen. Volgens artikel 31.3.1 mag zonder aanlegvergunning geen diepwortelende beplanting aangebracht worden en dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op deze percelen rust, conform de Boswet, een herplantingsplicht. Inspreker geeft aan dat voor normaal en noodzakelijk bosbeheer dit artikel onwerkzaam en bovendien conflicterend is met de Boswet. Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 op de plankaart te schrappen of artikel 31.3.1 hierop aan te passen.
4. Inspreker vraagt aandacht voor de bijzondere positie van Abdij Sion op zijn landgoed. In het vigerende bestemmingsplan is het complex bestemd als Maatschappelijk. Inspreker geeft aan dat bij eventuele verhuur of verkoop van het omvangrijke complex de bestemming Maatschappelijk erg veel ruimte geeft voor een andere vorm van exploitatie die, in tegenstelling tot de huidige situatie, kan zorgen voor overlast en aantasting van de omgeving. Inspreker verzoekt om Abdij Sion een specifiekere bestemming te geven die meer recht doet aan de huidige situatie.
5. Inspreker heeft een aantal opmerkingen op de inventarisatie/plankaart en heeft ter verduidelijking een aantal bijlagen meegezonden.

Beantwoording

1. De gemeente ziet geen aanleiding voor de introductie van een bestemming Bos. De natuurwaarden die de bossen rond landgoederen vertegenwoordigen zijn dermate dat de bestemming Natuur gerechtvaardigd is. De bestemming Natuur is zo ingericht, dat normaal onderhoud van bossen mogelijk blijft.
2. Gezien de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de bossen rondom landgoederen, is een aanlegvergunning gerechtvaardigd voor het verwijderen, vellen of rooien van opgaande beplanting. De gemeente bestrijdt dat normaal beheer en onderhoud hierdoor onwerkzaam wordt, omdat het aanlegvergunningstelsel daar juist een uitzondering voor maakt.
3. De regels voor archeologie zijn aangepast. Hiervoor wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

4. Bij het bestemmen van de abdij is aansluiting gezocht bij de geldende bestemming op grond van het geldende bestemmingsplan. De geldende bestemming is 'religieuze doeleinden, klooster met bijbehorende erven'. De nieuwe 'standaard voorgeschreven bestemmingen' kennen deze mogelijkheid niet. De maatschappelijke bestemming wordt als meest passend beschouwd.
5. Aanpassen van de ondergrond is planologisch niet relevant. Wel is het van belang dat alle legaal tot stand gekomen bebouwing binnen het bouwvlak valt. Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie. De gemeente zal dit nagaan en desgewenst het bouwvlak aanpassen. Het grasveld wordt als AW - NL bestemd, het heideveld is en blijft de bestemming Natuur houden. De afwijkende goothoogte hoeft niet afzonderlijk te worden aangeduid, omdat deze onder de regeling bestaande mate valt en op die manier voldoende is geregeld.

Ambtshalve is geconstateerd dat het pand Raalterweg 45 op de nominatielijst voor monumenten staat. De aanduiding karakteristiek is opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op onderdelen aangepast.

214.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de aanduiding '2 woningen' op te nemen. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.
2. Inspreker verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
3. Indien deze uitbreiding niet mogelijk is verzoekt inspreker contact op te nemen om het bouwblok richting het zuiden te vergroten.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat. Inspreker geeft aan dat de grond op het perceel al geroerd is en dat er van archeologische waarden dus geen sprake is.
5. De gronden ten zuiden van het bedrijf is geen esgrond. Daarom geen archeologische waarde.
6. Inspreker verzoekt om de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen, er zijn maar 4 punten aanwezig van de vereiste 5.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
2. Het agrarisch bedrijf kent een grootte van 33,84 NGE, dus geldt hier maatwerk voor het bouwvlak. In principe is er geen uitbreiding mogelijk. De door inspreker voorgestelde vormverandering wordt overgenomen op de verbeelding. Hiertegen bestaan geen ruimtelijke bezwaren.
3. Zie beantwoording onder 2.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
6. Wanneer alle objectgerichte criteria positief zijn is het erf als karakteristiek aangeduid. De toelichting op de beoordeling is opgenomen in de rapportage karakteristieke panden. Tevens wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

215.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om aanpassing en vergroting van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven. Daarbij het verzoek het bouwvlak gelijk aan de grens met de esgronden te trekken.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Bouwvlak kan gezien de bedrijfsomvang aangepast conform het verzoek. Het bouwvlak kan niet worden vergroot. De gevraagde vergroting in de richting van het bosperceel kan niet worden toegekend vanwege de daar aanwezige vrije doorzichten. Ook mag het bouwvlak niet te dicht op de bestemming natuur komen te liggen.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

216.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt om de bestemming 'Speciale vorm van bedrijf - bouwbedrijf' te veranderen in 'Agrarisch aanverwant bedrijf', zoals in het vigerende bestemmingsplan het geval is.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten, zodat de bedrijfswoning er binnen valt.
3. Inspreker ontvangt graag een actuele plankaart met daarop de nieuwe N348.
4. Inspreker merkt op dat het huidige bouwvlak niet toereikend is voor toekomstige uitbreidingen. Inspreker verzoekt het maximale bebouwingspercentage te verhogen.
5. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid tot het plaatsen van een reclamebord aan de nieuwe N348 en om aanvullende bewegwijzering om het bedrijf beter bereikbaar te maken.

Beantwoording

1. De bestemming 'Bedrijf' wordt op de verbeelding opgenomen, omdat een rietdekkersbedrijf in principe als een niet-agrarische activiteit moet worden beschouwd. Ook in het vigerende bestemmingsplan was al sprake van een bedrijfsbestemming. De meest passende aanduiding bij een dergelijk bedrijf is 'bouwbedrijf'. Met de vastgestelde uitgangspunten voor het buitengebied is bepaald dat niet-agrarische bedrijven een specifieke bestemming krijgen, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Dergelijke bedrijven kunnen bij grote uitbreidingswensen meer dan 15% in principe ook op een bedrijventerrein worden gesitueerd. Deze niet-agrarische bedrijven worden als minder passend in het buitengebied beschouwd.
2. Het bouwvlak wordt aangepast, waardoor de vergunde bedrijfswoning in het bouwvlak wordt opgenomen. Het is het stedenbouwkundig niet akkoord om het bouwvlak te dicht aan de openbare weg te bouwen. Dit wordt op de verbeelding meegenomen.

3. Op de verbeelding is niet de meest recente situatie voor de N348 opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze wel juist opgenomen.
4. Conform het beleid van het bestemmingsplan krijgen bedrijfsbestemmingen geen uitbreidingsmogelijkheden bij recht. Er kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsregels, zoals beschreven in het bestemmingsplan.
5. Het al of niet plaatsen van reclameborden of bewegwijzering is besproken met een klantadviseur van de gemeente. Hiervoor volgt een afzonderlijk traject.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

217.

Samenvatting

Zie de samenvatting en beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

218.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart.
2. Insprekers verzoeken een al jaren aanwezige schuur in het bestemmingsplan op te nemen met een bouwvlak.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast conform het verzoek, waarbij geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt. Gezien de bedrijfsomvang van het bedrijf is vergroting niet mogelijk.
2. De aanwezige schuur wordt opgenomen met een bouwvlak, dat gekoppeld wordt aan het bouwvlak aan Randerstraat 16.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

219.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwplan, conform afspraken uit 1994. Inspreker heeft een bijlage bijgevoegd waarin de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Diepenveen 1994 is verwoord.

Beantwoording

Het agrarisch bedrijf heeft een omvang van 40,06 NGE en daardoor wordt een bouwvlak op maat opgenomen. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan met

een oppervlakte van 0,25 ha opgenomen. De voorgestelde vormverandering wordt overgenomen op de verbeelding.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

220.

Samenvatting

Zie de samenvatting en beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

221.

Samenvatting

Zie de samenvatting en beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

222.

Samenvatting

Zie de samenvatting en beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

223.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het Vitens-perceel op te delen in meerdere deelpercelen en de met bomen begroeide delen een natuurbestemming te geven. Een deel van het Vitens-perceel langs de Randerstraat is in gebruik als weiland, maar heeft een bedrijfsbestemming. Inspreker verzoekt dit aan te passen.
2. Inspreker verzoekt de Kieftenweg als zandweg aan te duiden.

3. Inspreker is van mening dat de bedrijfsbestemming aan de Molenweg in het zuidelijke deel te ver is doorgetrokken aangezien deze uit woonhuizen bestaat.
4. Inspreker is van mening dat de bestemming 'sw - vvb' op de Molenweg 75 onterecht is. Het perceel is al jaren in gebruik als woning.
5. Inspreker geeft aan dat er geen gecompliceerde formaliteiten mogen optreden bij het organiseren van evenementen aan de Schapenzandweg.
6. Inspreker is niet gelukkig met de wijze waarop het perceel aan de Randerstraat 29 is ingetekend. De westzijde is ingetekend op grond van anderen en een deel van de bebouwing is niet ingetekend.
7. Inspreker is het niet eens met de aanduiding 'karakteristiek'. De regels aan deze aanduiding verbonden bieden geen bescherming en de toewijzing van de aanduiding komt uitermate arbitrair over.
8. Inspreker is van mening dat de bestemming 'sw - vvb' geen recht doet aan de percelen aan de Randerstraat 31 en 31-A. Naar mening van inspreker is op nummer 31 een melkrundveebedrijf met woning aanwezig en op nummer 31-A een woonhuis met opstallen die gedeeltelijk nog in gebruik zijn voor opslag van landbouwwerktuigen.

Beantwoording

1. Het perceel van Vitens is bestemd conform het vigerende bestemmingsplan. Deze rechten blijven behouden.
2. De Kieftenweg wordt op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'verkeer onverhard'.
3. Het bouwvlak rondom de bedrijfsbestemmingen wordt aangepast conform het geldende bestemmingsplan. De woningen langs dit deel van de Molenweg, met uitzondering van de woningen nummers 38 en 40, zijn alle overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bedrijfswoningen.
4. Dit perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De percelen waarop niet langer een agrarisch bedrijf aanwezig is, worden omgezet in een woonbestemming. Dat is in dit geval ook gebeurd. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' wordt opgenomen, om te duiden dat de schuren behoorden bij een voormalig agrarisch bedrijf. Voor deze schuren bestaan nog wat mogelijkheden voor het opstarten van nevenactiviteiten om leegstand te voorkomen.
5. Dit deel van de inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
6. De woonbestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Daartoe wordt een klein deel van de westzijde van het bestemmingsvalk omgezet in agrarisch. Alle bebouwing van het perceel Randerstraat 29 past binnen het bestemmingsvlak wonen.
7. Het Oversticht heeft een inventarisatie gemaakt van alle karakteristieke panden in de gemeente. De woning aan de Randerstraat 29 behoort ook daartoe. Voor de algemene beantwoording van inspraakreacties inzake de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
8. Het agrarische bedrijf aan Randerweg 31 en 31 wordt overeenkomstig de geldende bestemming overgenomen als agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een woonbestemming. Zie ook de beantwoording van de inspraakreactie Randerstraat 31 en 31-A.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

224.**Samenvatting**

Zie de samenvatting en beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij inspraakreactie nr. 146.

Conclusie

Het plan wordt niet aangepast.

225.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt de woonbestemming te wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming.
2. Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is weergegeven.
3. Insprekers geven aan dat het bouwblok van de burens geen belemmering mag zijn voor de ontwikkeling van het bedrijf.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. Inspreker verzoekt om de te naamstelling na te kijken. Post wordt verkeerd geadresseerd.

Beantwoording

1. Het agrarisch bedrijf heeft een omvang van 80 NGE, waardoor een agrarische bestemming met bouwvlak overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt opgenomen.
2. Gezien de omvang van het bedrijf en vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen aanpassing van het bouwvlak.
3. Bij uitbreidingen van het agrarische bedrijf moet in het kader van milieuwetgeving rekening worden gehouden met de nabijgelegen woning op nummer 29. Onderhavig bestemmingsplan wijzigt niets aan die situatie. Het agrarische bouwvlak heeft twee bedrijfswoningen, te weten nummer 31 en 31-A. De bestemming van de woningen 31 en 31-A kan niet worden gesplitst omdat een van de woningen dan belemmerend is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf heeft bestaande rechten.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Het bestemmingsplan is geen instrument op basis waarvan huisnummers en/of straatnamen worden toegekend. Deze gegevens worden als referentie op de verbeelding opgenomen, maar hebben geen rechtskracht. Het bestemmingsplan regelt uitsluitend het toegelaten gebruik van de gronden. Voor correcte postbezorging adviseren wij u met de daartoe gespecialiseerde bedrijven contact op te nemen.

Daarnaast is ambtshalve geconstateerd dat er 2 woningen aanwezig zijn. Dit wordt op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

226.

Samenvatting

Inspreker heeft het volgende verzoek met betrekking tot het perceel aan de Randerstraat 22B:

1. inspreker is akkoord met de bedrijfsbestemming, maar verzoekt een specifieke aanduiding.

Inspreker heeft de volgende verzoeken met betrekking tot het perceel aan de Randerstraat 31 en 31-A:

2. inspreker wenst te overleggen over het splitsen van de kavels, conform kadastrale splitsing; het zuidelijk deel zou de bestemming 'Agrarisch' moeten krijgen, het noordelijk deel de bestemming 'sw - vvb';
3. inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak van nr. 31-A, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.

Beantwoording

1. De aanduiding 'opslag meststoffen' wordt opgenomen.
2. Verwezen wordt naar de beantwoording van Randerstraat 31.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording van Randerstraat 31.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

227.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak, zoals op bijgevoegde kaart is aangegeven.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het verzoek tot vergroting kan niet zonder meer worden toegekend. Gezien de ligging nabij de natuur en het landgoed, moet een eventuele uitbreidingswens met een inrichtingsplan nader onderbouwd worden.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft vooralsnog op dit punt geen aanpassing.

228.**Samenvatting**

1. Vormverandering en bouwvlakvergroting. Dit is wenselijk om de bestaande loods en mestlo binnen het bouwvlak te plaatsen. Daarbij past de toekomstige uitbreiding niet meer binnen het bouwvlak, waarvoor een uitbreiding aan de oostzijde noodzakelijk is.
2. Verzoek om bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan, automatisch een ontheffing te krijgen voor de kuilvoerplaten.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De gewenste bouwvlakvergroting kan gezien de bedrijfsomvang en het bebouwingspercentage worden toegekend. Het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van de bestaande loods. Tevens wordt het bouwvlak uitgebreid aan de oostzijde tot een maximum van 1,5 ha. De vorm van het bouwvlak is zodanig opgenomen dat het zicht vanaf de Sallandsweg op de boerderij vrij blijft.
2. Omdat de kuilvoerplaten reeds bestaan en wordt voldaan aan de voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning hiervoor met de vaststelling van het bestemmingsplan als verleend worden beschouwd.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

229.**Samenvatting**

1. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk wegens:
 - de herbouw van de smalle schuur. Die wordt breder gebouwd richting het noorden; aan de zuidzijde moet de ruimte blijven bestaan om te kunnen manoeuvreren met voertuigen;
 - uitbreiding aan de oostzijde is noodzakelijk voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Daarbij moet het karakteristiek woongebouw intact blijven;
 - om het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de feitelijk begrenzing van de tuin;
 - omdat tussen de bestaande gebouwen en kassen bebouwing gepland is. De tekening daarvoor ligt bij de architect. Hiervoor is het bouwvlak te vol en is de uitbreiding noodzakelijk.
2. Als de gemeente niet kan instemmen met de bovenstaande bouwvlakvergroting, kan desgewenst een deel aan de zuidzijde worden ingewisseld.
3. Verzoek om op de verbeelding expliciet de aanduiding 'glastuinbouw' te vermelden. Op dit moment is er 900 m² kas aanwezig en is er nog een uitbreiding van circa 100 m² gewenst. Inspreker vraagt zich af hoe dit moet worden verenigd met de maximale maat van 500 m² in artikel 5.2d?
4. De nadere eisenregeling in artikel 5.3b moet niet te beperkend worden, zodat er niet meer gebouwd kan worden.
5. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf (> 70 NGE) en de reeds benutte ruimte op het bouwvlak, wordt aan de uitbreiding van het bouwvlak meegewerkt.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. In de bestemming AW - NL is uitbreiding van glas niet gewenst. Wel zal een aanduiding worden opgenomen, waardoor het bestaande oppervlak aan glas bestemd wordt. Na meting blijkt het oppervlak aan glas 800 m² te beslaan.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan van de nadere eisenregeling gebruikmaken. Het betreft geen bouwverbod, maar er kunnen eisen gesteld worden aan situering van bebouwing.
5. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

230.

Samenvatting

Inspreker heeft het verzoek om het bouwvlak op perceel Schapenzandweg 2 aan te passen, zoals in het vigerende bestemmingsplan (zie bijgaande kaart). Dit is wenselijk omdat de tuinbouwtak is afgestoten en er plannen zijn om bedrijven/locaties samen te voegen. Dit vindt dan plaats op Schapenzandweg 2. Uitbreiding moet plaatsvinden aan de zuid/oostzijde.

Beantwoording

De draaiing van het bouwvlak is niet mogelijk, want dan ligt het bouwvlak op minder dan 50 m van de nabijgelegen woonbestemming. Dat is vanwege milieuwet- en regelgeving niet mogelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan kan naar aanleiding van deze inspraakreactie niet worden aangepast.

231.

Samenvatting

1. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen. Er zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig.
2. Bouwvlakverandering en -vergroting in noordelijke richting tot 1,5 ha groot, waarbij enkele voor uitbreiding onbruikbare delen kunnen vervallen, conform meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor de logische uitbreiding van het bedrijf.
3. Verzoek om in de reactienota op te nemen dat er een ontheffing aanwezig is om als nevenactiviteit paardrijles te mogen geven. Het parkeren zal binnen het bouwvlak plaatsvinden.
4. Inspreker geeft aan dat er een buitenbak ten zuidwesten van het bedrijf aanwezig is, inclusief omheining en verlichting.
5. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.

2. Gezien de bedrijfsomvang en het bebouwingspercentage kan het bouwvlak in principe worden uitgebreid. Echter, gezien de ligging van het perceel aan de es, is uitbreiding in noordelijke richting niet mogelijk.
3. De nevenactiviteit voldoet aan de voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning hiervoor kan als verleend worden beschouwd.
4. De paardrijbak voldoet aan de voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan.
5. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Aanvullend op de inspraakreactie heeft de heer Peters schriftelijk laten weten dat het weiland aan de Schapenzandweg al circa 15 jaar wordt gebruikt ten behoeve van een ijsbaan in de wintermaanden. Hiertoe wordt een aanduiding opgenomen die het mogelijk maakt een ijsbaan toe te staan met bijbehorende lichtmasten en tijdelijke voorzieningen.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast.

232.

Samenvatting

1. Verzoek om de woonbestemming met aanduiding 'specifieke vorm van wonen, voormalig bedrijfswoning' te veranderen naar een agrarische bestemming, zoals uit het vigerende plan. Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van vee. In 2009 is nog bouwvergunning verleend voor een schapenstal. Onlangs is een nieuwe melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer geaccepteerd, waarbij de bedrijfsomvang 11,07 NGE is.
2. Vormverandering, conform het verzoek dat op 2 juni 2006 bij de gemeente is ingediend.
3. Verzoek om de op 8 oktober 2009 vergunde loods/schapenhok in het bouwvlak op te nemen.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. De boerderij is ten onrechte niet opgenomen in de lijst karakteristieke panden. Het pand is van oorsprong één van de oudste panden van Diepenveen en is in het verleden gebouwd als kloosterboerderij. Tevens voldoet het pand aan ten minste 5 van de 7 beoordelingscriteria van karakteristieke panden.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang kan een agrarisch bouwvlak op maat worden toegekend. De vergunde schuur aan de oostzijde van de woning wordt in het bouwvlak opgenomen.
2. Zie beantwoording punt 1.
3. Zie beantwoording punt 1.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

233.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt op perceel Schapenzandweg 15-B het vigerende bouwvlak op te nemen, zodat het mogelijk is om hierbinnen een kapschuur te bouwen. Deze kapschuur is noodzakelijk om diverse machines en materialen te stallen om het landgoed 'De Regge' te onderhouden. Hierover is overleg geweest met de gemeente en er is een preadviesverzoek ingediend. Ook is het verzoek om de bestemming Wonen en Landgoed op te nemen.

Beantwoording

Het perceel van inspreker betreft een voormalig agrarisch bedrijf, dat thans in gebruik is voor woondoeleinden. De gronden zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt geen nieuwe landgoederen mogelijk op voormalige agrarische bedrijven. Hiervoor dient een aparte, buitenplanse procedure te worden doorlopen. Wel zijn in de toelichting de voorwaarden opgenomen om voor omzetting naar Wonen -Landgoed in aanmerking te komen.

Eén van de voorwaarden is dat het nieuwe landgoed minimaal 10 ha groot moet zijn. Aan die voorwaarde wordt door inspreker niet voldaan. Om die reden wordt het perceel aan de Schapenzandweg 15-B beschouwd als voormalige bedrijfsbebouwing en wordt deze als zodanig bestemd. Dat betekent dat de aanduiding 'sw - vbb' wordt toegevoegd. Nieuwbouw in een dergelijke situatie is alleen toegestaan, indien er substantiële sloop van bestaande bebouwing plaatsvindt (zie artikel 23.2).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast door de bestemming te wijzigen in W(sw - vbb).

234.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt op perceel Schapespikke 5 een vormverandering en bouwvlakvergroting, conform meegezonden tekening. Hiervoor zijn nog geen specifieke uitbreidingsplannen.
2. Daarbij gaat de inspreker ervan uit dat de aanduiding 'karakteristiek' geen belemmering levert voor dit perceel.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van meer dan 100 NGE en er vanuit ruimtelijke overwegingen geen bezwaren zijn tegen de vormverandering, kan het gewenste bouwvlak overgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwblok wordt gedraaid.
2. Met betrekking tot de reactie over karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

235.**Samenvatting**

1. Vormverandering, door een gedeelte van de gronden aan de noordzijde in te wisselen richting het zuiden van het bouwvlak. Het noordelijk gedeelte is namelijk laag gelegen en rondom de terp vindt er regelmatig overstroming plaats. De grond richting het zuiden is gelegen op de terp en dit deel is bedoeld om in de toekomst een werktuigenberging/opslagloods te gaan realiseren.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang en de ruimtelijke situatie ter plaatste is de vormverandering overgenomen op de verbeelding. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de vormverandering. De afstand tot de rijksweg is nog voldoende groot.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

236.**Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat dit perceel meedoet aan de Rood voor Rood-regeling. Als alles doorgaat zal het bedrijf stop worden gezet, waarvoor 1 woning in de plaats zal komen. Verzoek is op de procedure, waar mogelijk, gelijk te stellen.
2. Mocht punt 1 niet mogelijk zijn, dan is het verzoek om de bouwvlak te verplaatsen richting het noorden. Het bouwvlak mag daarbij niet verkleind worden.
3. Verzoek om de aanduiding 'IV' terug te brengen, omdat hier altijd sprake is geweest van een intensieve veehouderij.

Beantwoording

1. Deze ontwikkeling bevindt zich nog in de verkennende fase. Er is nog geen sprake van een concrete ontwikkeling. De ontwikkeling wordt overgenomen in dit bestemmingsplan op het moment dat de procedure hiervoor doorlopen is.
2. De voorgestelde vormverandering is overgenomen op de verbeelding. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren.
3. Overeenkomstig de geldende partiële herziening voor intensieve veehouderijen wordt de aanduiding 'IV' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

237.**Samenvatting**

Inspreker heeft het verzoek om de woning op perceel Schotwillemsweg 2-A los te koppelen van het agrarisch bouwblok van perceel Oerdijk 142. Er bestaat geen enkele binding meer

met het agrarisch bedrijf. Het perceel Schotwillemsweg 2-A moet daarom een woonbestemming krijgen en het bouwvlak van Oerdijk moet worden aangepast.

Beantwoording

Zolang de het agrarische bedrijf aan de Oerdijk 142 feitelijk in gebruik is als agrarisch bedrijf, kan er geen woonbestemming worden opgenomen voor Schotwillemsweg 2-A. In planologisch opzicht blijft het perceel van inspreker bestemd als tweede bedrijfswoning. Het opnemen van een woonbestemming levert belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

238.

Samenvatting

1. Vormverandering, conform de meegezonden tekening. Het oppervlak van het bouwvlak moet gelijk blijven en wenselijk is het om het bouwvlak parallel te laten lopen met de ligboxenstal.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat. Met betrekking tot het eigen perceel verzoekt inspreker aanduiding 'archeologisch waardevol' van het bouwvlak te verwijderen.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het bedrijf van meer dan 100 NGE en er vanuit ruimtelijke overwegingen geen bezwaren zijn tegen de vormverandering, kan het gewenste bouwvlak overgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

239.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat een deel van het perceel Spanjaardsdijk 55 ten onrechte als agrarisch gebied is bestemd. Dit is niet de feitelijke situatie, het betreft de tuin van inspreker.
2. Inspreker merkt op dat de inrit van de overburen van perceel Spanjaardsdijk 80-A verkeerd staat ingetekend. Zij hebben tegenwoordig een eigen inrit, apart van Spanjaardsdijk 80.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Nader onderzoek heeft daarbij uitgewezen dat er twee woningen op het perceel aanwezig zijn. Daarom wordt de aanduiding '2 woningen' opgenomen.

De ingetekende weg betreft de ondergrond van de kaart. Deze heeft geen juridische betekenis en hoeft dus niet te worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

240.**Samenvatting**

1. Vormverandering, verzoek om de gronden in de zuidoosthoek in te wisselen richting het noordwesten. De gronden in de zuidoosthoek zijn laag en nat, waardoor ze nooit zullen worden bebouwd.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

- a. Aan de gevraagde vormverandering kan, gezien de omvang van het bedrijf van circa 70 NGE worden meegewerkt. Hiertegen bestaan eveneens geen ruimtelijke bezwaren.
- b. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

241.**Samenvatting**

1. Verzoek om het gebouw dat al 40 jaar in het weiland staat voor opslag van materialen/paardenstal, op te nemen in het bouwvlak.
2. Verzoek om de woonbestemming op de 2 aanwezige grote schuren te wijzigen naar de bestemming Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het betreft de voormalige huisvesting van het varkensbedrijf.
3. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen. Er zijn 2 afzonderlijke woningen aanwezig.

Beantwoording

1. Voor betreffende schuur is geen bouwvergunning bekend. De schuur was ook niet in het vigerende plan in het bouwvlak opgenomen. De schuur wordt daarom niet in het bouwvlak opgenomen.
2. Een aanduiding 'sw - vbb' wordt alleen opgenomen als er in het vigerende bestemmingsplan sprake was van een agrarisch bedrijf. Het perceel had op grond van het geldende bestemmingsplan ook al een woonbestemming. De aanduiding 'sw - vbb' wordt daarom niet opgenomen.
3. Er zijn geen 2 woningen bekend op dit perceel. Inspreker zal moeten aantonen dat hier sprake is van het legaal tot stand gekomen zijn van twee woningen. Het gegeven dat er voor twee woningen WOZ wordt betaald is daarvan geen bewijs.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

242.

Samenvatting

Inspreker verzoekt bouwvlakvergroting op perceel Spanjaardsdijk 60, zodat het erf bij de woning wordt betrokken. Op dit erf en tuin staan al jarenlang bijgebouwen. Zie hiervoor de meegezonden tekening.

Beantwoording

Het agrarisch bedrijf heeft een grootte van 43,86 NGE, waarvoor een maatwerk bouwvlak wordt opgenomen. Aan het verzoek voor vormverandering wordt meegewerkt, waardoor de bijgebouwen binnen het bouwvlak vallen. Het bouwvlak kan op grond van de bedrijfsomvang niet worden vergroot. Het bouwvlak wordt aan de zuidoostzijde aan de ligging van de es aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

243.

Samenvatting

Inspreker verzoekt op perceel Spanjaardsdijk 68 de vermelding en herbevestiging van de verkregen vrijstelling op het huidige bestemmingsplan voor de Oorsprong op te nemen. Daarbij wordt opgemerkt dat het bouwvlak te krap is ingetekend voor de huidige en toekomstige ontwikkelingen.

Beantwoording

Het betrof een agrarisch bedrijf met landwinkel (valt onder nevenactiviteiten). Voor het plaatsen van 4 koelcontainers wordt een tijdelijke vrijstelling verleend. Dit is nodig omdat inspreker zelf kaas maakt en groenten verbouwt. De bestemming is correct opgenomen. De toekomstige ontwikkelingen worden voorsnog niet meegenomen, omdat de ontwikkelingsrichting niet duidelijk is.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

244.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan onvoldoende ruimte te hebben om het bedrijf mogelijk te kunnen uitbreiden. Verzoek is om te bouwen buiten het bouwvlak, waarvoor eventueel bestaande bebouwing kan worden ingeruild.
2. Verzoek om meer duidelijk te krijgen onder welke categorie het bedrijf op dit perceel valt, om te kunnen bepalen of en hoeveel het bedrijf mag uitbreiden. De 15% uitbreiding die is gegeven bij overige bedrijven, zal voor de toekomst onvoldoende zijn.
3. Verzoek om een gedetailleerde kaart met kadastrale gegevens, zodat eigendomsverhoudingen zichtbaar worden.
4. Indien de bepalingen uit het vigerende bestemmingplan zijn overgenomen, dient de inspreker daar bezwaar tegen. Deze bepalingen zijn erg beperkend voor de bedrijfsuitvoering en laat nauwelijks uitbreiding toe. Deze vormen een belemmering voor het economisch in stand houden van het bedrijf van inspreker.

Beantwoording

1. De geldende bestemming is agrarisch met de aanduiding 'Intensieve Veehouderij'. Deze bestemming wordt overeenkomstig het gebruik van het perceel overgenomen. Gezien de huidige bedrijfsomvang van circa 30 NGE heeft het agrarische perceel geen uitbreidingsmogelijkheden. In de regels van het bestemmingsplan zijn wel voorwaarden opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden voor het vestigen van nevenactiviteiten.
2. Het bedrijf wordt beschouwd als een agrarisch bedrijf. Er is geen aanleiding om een andere bestemming op te nemen.
3. Kadastrale gegevens kunnen worden opgevraagd bij het Kadaster.
4. Indien inspreker concrete ontwikkelingsplannen heeft kunnen deze worden voorgelegd via klantadviseurs@deventer.nl. De plannen kunnen dan op haalbaarheid worden getoetst.

Conclusie

De verbeelding wordt naar aanleiding van de inspraakreactie niet aangepast.

245.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting voor perceel Spanjaardsdijk 69-A, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk om over 1 of 1,5 jaar nieuwbouw te gaan realiseren. Indien deze vergroting niet mogelijk, verzoekt de inspreker het noordelijk gedeelte van bouwvlak te verplaatsen richting het oosten. De grond in het noorden ligt laag en is voor toekomstige nieuwbouw niet rendabel.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van ruim 150 NGE is een vergroting van het bouwvlak mogelijk. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren. Bij de vergroting richting het westen wordt rekening gehouden met de aanwezige watergang.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

246.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om op perceel Spanjaardsdijk 79 ruimte op te nemen voor de organisatie die kinderen en jongeren met een psychiatrische stoornis opvangen. Er is ruimte gewenst voor een overdekte rijbak, ontvangstgebouw en een kapschuur. Dit zal passen bij de sfeer en het doel om het buitengebied aantrekkelijk te maken.

Beantwoording

De doorlopen bestemmingsplanprocedure met een maatschappelijke bestemming op het perceel Spanjaardsdijk 79 wordt opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de doorlopen procedure voor dit perceel.

247.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt op perceel Spanjaardsdijk 82 het bouwvlak aan de westzijde te vergroten. Dit is wenselijk voor het plaatsen van een veranda en carport. Zie hiervoor de meegezonden tekening. De ruimte aan de noordoostzijde is hiervoor niet bruikbaar, omdat men niet voor de rooilijn mag bouwen.

Beantwoording

Woonbestemmingen worden in principe niet vergroot. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is echter abusievelijk een koppeling gelegd met de woonbestemming aan Kanaaldijk oost 24. De woonbestemming Spanjaardsdijk 82 wordt aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Aan de westzijde van de woning wordt de bestemmingsgrens gelegd op 5 m van de woning. Dat is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

248.**Samenvatting**

1. Verzoek om de gasleiding ten oosten van het bouwvlak in de verbeelding op te nemen.
2. Bouwvlakvergroting aan de oostzijde, conform meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat aan de voorzijde niet voor de rooilijn gebouwd mag worden en aan de achterzijde ligt de gasleiding.

Beantwoording

1. De gasbuisleiding is verlegd en ligt niet meer ten oosten van het bouwvlak, maar aan de westzijde van het kanaal.
2. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan staat vergroting van bouwvlakken voor de bestemming Bedrijf niet toe. Wel zal het bouwvlak aangepast worden conform het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

249.**Samenvatting**

1. Verzoek om alle rijks- en gemeentemonumenten op de verbeelding aan te merken als karakteristiek.
2. Verzoek om de aanduiding van 2 aparte woningen op te nemen voor het perceel Spanjaardsdijk 92. Hiervoor is door de voormalige gemeente Diepenveen toestemming gegeven, op basis van het feit dat de woning meer inhoud heeft dan 1.000 m³. Het betreft voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
3. Voor de splitsing van het pand, wordt een voorstel gedaan om een extra wooneenheid op te nemen onder het huisnummer 92-A.

Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan zullen alle rijks- en gemeentemonumenten met de aanduiding 'karakteristiek' worden opgenomen.
2. De aanduidingen '2 woningen' en 'aaneengebouwd' (AEG) worden opgenomen.
3. Voor het bestemmingsplan zijn de huisnummers niet relevant. De huisnummers worden niet op basis van een bestemmingsplanprocedure toegekend. Inmiddels is hiervoor al een separate procedure doorlopen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

250.**Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat in een voormalig agrarisch bedrijf een aantal vervolgfuncties zijn gevestigd. De oppervlakte van deze vervolgfuncties bedraagt meer dan is toegestaan op grond van de regels in het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. Daarbij spelen de volgende overwegingen nog een rol:

- over de vervolgfuncties is in 2001 overleg gevoerd met wethouder Adema, die kon instemmen met het gebruik;
- het bedrijf is landschappelijk ingepast door de aanleg van een poel en landschappelijke beplantingen.

Beantwoording

In onderhavig geval is een verkeerde bestemming aangegeven. Gezien de regels van het nieuwe bestemmingsplan, mag de bestaande bebouwing volledig voor de vervolgfunctie worden gebruikt. De vervolgfunctie is in dit geval een bedrijfsbestemming. Wel wordt de aanduiding 'sb - vbb' opgenomen, zodat duidelijk is dat dit een voormalig agrarisch bedrijf betreft.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

251.**Samenvatting**

1. Bouwvlakvergroting in westelijke richting, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat het perceel in een LOG-gebied ligt en uitbreiding voor het rundvee wenselijk is. Dit laatste is zeker noodzakelijk als in 2015 het melkquotum eraf gaat.
2. Inspreker overweegt hier een intensieve veehouderijtak te beginnen en daarvoor is een uitbreiding aan de oostzijde, conform meegezonden tekening, noodzakelijk. Uitbreiding is nodig om de varkens en/of pluimvee gescheiden te houden van rundvee. De totale uitbreiding gaat van 1,1 naar ongeveer 1,5 ha.
3. Omdat het perceel in een LOG-gebied ligt, zijn er beperkingen voor alternatieve inkomstenbronnen opgenomen. Verzoek om daarom uit te breiden met een intensieve veehouderijmogelijkheid. Het bedrijf had tot 1998 varkens.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. De archeologische lijn over het bouwvlak van de verbeelding af te halen.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van 80 NGE en het bebouwingspercentage kan het bedrijf uitbreiden naar maximaal 1,5 ha. Het bouwvlak kan in westelijke richting worden uitgebreid. De gewenste uitbreiding aan de oostzijde is niet mogelijk gezien de ligging van de es.
2. In de geldende partiële herziening voor intensieve veehouderijen is het bedrijf niet aangemerkt als intensieve veehouderij. Ook kan het bedrijf momenteel niet worden aangemerkt als intensieve veehouderij. Omdat dergelijke nieuwe ontwikkelingen een zorgvuldige afweging vereisen, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omschakeling naar intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden. Inspreker kan een verzoek daartoe indienen, buiten de procedure voor het bestemmingsplan om.
3. Zie beantwoording onder 2.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Zie beantwoording onder 4.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

252.**Samenvatting**

1. Verzoek om op de verbeelding de bestemmingsaanduidingen tankstation, autosloperij, autogarage en autoverkoop aan te geven. Indien de aanvulling niet gegeven wordt, verzoekt men in het antwoord op deze inspraakreactie duidelijk aan te geven dat alle 4 de activiteiten hier mogen worden uitgeoefend en dat toekomstige bouwactiviteiten plaats mogen vinden.
2. Verzoek om op het bouwvlak de aanduiding van een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, op te nemen. Ook geeft inspreker aan dat de benamingen verschillend zijn in artikel 6.4h ten opzichte van 6.1p en de legenda.
3. Inspreker geeft aan dat mogelijk alle tankstations die ook lpg verkopen onder de Bevi-inrichtingen vallen, terwijl artikel 6.4a dit niet toestaat. Verzoek is om de tekst bij artikel 6.4a aan te vullen met: 'Bevi-inrichten zijn niet toegestaan met uitzondering van bedrijven met de bestemming Verkooppunt motorbrandstoffen'.
4. Verzoek het bouwvlak aan te passen conform meegezonden tekening. Inspreker wenst het bouwvlak gelijk te stellen aan het bestemmingsvlak. De vergroting van het bouwvlak is wenselijk om 15% te kunnen uitbreiden richting het noorden en/of oosten voor een eventuele overdekte wasstraat. Dit is nu niet mogelijk omdat het bouwvlak aan de noord- en oostzijde direct rond de bestaande bebouwing is gesitueerd. Daarbij is een uitbreiding richting het zuiden niet mogelijk wegens de doorgang naar het achterterrein en aan de westzijde is het tankstation al geplaatst. Indien geen medewerking wordt verleend aan het gelijkstellen van het bouwvlak aan het bestemmingsvlak, is het verzoek het bouwvlak te vergroten zoals de rode lijn op de meegezonden tekening, waardoor het tankstation binnen het bouwvlak komt te liggen.
5. In artikel 6.3 moet de ontheffing om de bebouwing met 15% te kunnen uitbreiden, worden verhoogt naar 30 of 40%. Dit is noodzakelijk om bedrijven 10 jaar lang levensvatbaar te kunnen houden. Tevens moet duidelijk worden omschreven hoeveel m² het 'huidige recht' is om de 15% te kunnen bepalen. Daarbij geeft inspreker aan dat voor dit perceel de overkapping van het tankstation en het oppervlak van de verleende bouwvergunning voor een bedrijfsuitbreiding moet worden meegerekend.

6. Inspreker verzoekt het bestemmingsvlak aan te passen omdat er een grondtransactie is geweest. Zie daarvoor de blauwe lijn op de meegezonden tekening.
7. Volgens artikel 6.2d mag een terreinafscheiding maximaal 2 m hoog zijn. De terreinafscheiding van het autodemontagebedrijf is hoger en is volgens de milieuvergunning ook verplicht. Inspreker geeft aan dat dit onder het overgangsrecht valt.
8. Verzoek om op dit perceel ook andere bedrijven met een gelijkwaardige of lagere milieucategorie te kunnen laten vestigen. Dit is wenselijk indien het bedrijf mogelijk een keer wordt verkocht.
9. Inspreker merkt op dat het bedrijf volgens de verbeelding deels op een esgrond ligt. Dit is onjuist, de esgrond begint pas aan de overzijde van de Spanjaardsdijk.

Beantwoording

1. De bestemming wordt met de feitelijke situatie in overeenstemming gebracht.
2. Zie beantwoording onder 1. Hierbij wordt de benaming in artikel 6 en de legenda eveneens meegenomen.
3. De regels bij het verbod voor Bevi-inrichtingen worden aangevuld. In het betreffende artikel wordt aangegeven dat nieuwe Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan.
4. Het bouwvlak wordt iets vergroot, zodat het tankeiland binnen het bouwvlak valt. Verder vergroting van het bouwvlak wordt niet voorgestaan, omdat uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in strijd is met het beleid voor het buitengebied.
5. De beperkte uitbreidingsmogelijkheid van 15% komt voort uit het beleid voor het buitengebied. Binnen dat beleid wordt met name ontwikkelingsruimte geboden aan functies die aan het buitengebied zijn gebonden, zoals landbouw, natuur en landschap. Niet-agrarische bedrijven horen eigenlijk op een bedrijventerrein thuis. Om de huidige niet-agrarische bedrijven niet volledig op slot te zetten, wordt een beperkte uitbreidingsruimte van 15% redelijk geacht en in lijn met het beleid voor het buitengebied. De 15% uitbreidingsruimte heeft betrekking op bedrijfsgebouwen op het moment van tervisielegging. Dat is dus inclusief de overkapping en inclusief alle bedrijfsgebouwen die voor de datum van tervisielegging zijn vergund.
6. Het bestemmingsvlak wordt in overeenstemming gebracht conform de feitelijke situatie.
7. De opmerking van inspreker is terecht.
8. In de gemeente Deventer is ervoor gekozen alle bedrijven in het buitengebied specifiek te bestemmen. Het is vanuit het oogpunt van behoud van ruimtelijke kwaliteit bezien niet wenselijk de functies binnen een bedrijfsbestemming uitwisselbaar te maken.
9. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

253.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor perceel Spikvoorderweg 2:

1. Bouwvlakvergroting waarbij het bouwvlak wordt vergroot van 1 ha naar 1,5 ha. Dit is wenselijk omdat het agrarisch bedrijf een grootte heeft van meer dan 70 NGE en het bouwvlak al vrij vol is. Een gedeelte aan de noord- en zuidzijde mogen daarvoor worden ingewisseld. Zie hiervoor de meegezonden tekening.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek', omdat men twijfelt aan de beoordeling.

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor perceel Assinksteeg 2:

3. Volgens inspreker is op perceel Assinksteeg 2 ten onrechte een woonbestemming opgenomen. Verzoek dit terug te brengen naar de agrarische bestemming zoals in het bestemmingsplan Diepenveen 1994.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van het bedrijf is vergroting van het perceel mogelijk naar 1,5 ha. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren. Het bouwvlak wordt aangepast.
2. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
3. Gezien de bedrijfsomvang van minder dan 10 NGE is een woonbestemming gerechtvaardigd.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding met betrekking tot Spikvoordeweg 2 wordt aangepast.

Voor Assinksteeg 2 is ambtshalve geconstateerd dat het perceel als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

254.

Samenvatting

1. De aanduiding 'IV' op de verbeelding weergeven.
2. De aanduiding '2 woningen' opnemen, omdat er 2 woningen aanwezig zijn.
3. Aangeven met een aanduiding dat het perceel deels wordt gebruikt als agrarisch loonbedrijf en een paardenhouderij.
4. Bouwvlakvergroting naar 2 ha conform de meegezonden tekening. De uitbreiding aan zuid- en oostzijde is wenselijk voor toekomstige uitbreidingsplannen.

Beantwoording

1. Het bedrijf was voor de inwerkingtreding van de partiële herziening reeds een intensieve veehouderij. Deze is abusievelijk niet opgenomen in de partiële herziening en wordt daarom nu wel opgenomen.
2. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen overeenkomstig de feitelijke situatie.
3. Het bedrijf wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bestemd. Via een omgevingsvergunning kunnen nevenfuncties op een agrarisch bedrijf worden toegelaten.

Indien hiertoe een verzoek wordt ingediend kan een en ander worden getoetst aan de voorwaarden.

4. Op grond van de bedrijfsomvang en het feit dat het bouwvlak voor meer dan 60% is bebouwd, kan het bouwvlak worden vergroot conform de wens van inspreker. Hiertegen bestaan geen ruimtelijke bezwaren.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

255.

Samenvatting

1. De aanduiding '2 woningen' op te nemen, omdat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
2. Bouwvlakvergroting, is wenselijk conform de meegezonden tekening. Het perceel Ten Havesweg 1 wordt de hoofdvestiging, waarbij een uitbreiding van opslagruimte/kantine en het kantoor/werkplaats noodzakelijk is. De huidige bebouwing is te klein en verouderd waarbij het niet meer voldoet aan de arbotechnische eisen. Er zal een hal van 90 x 40 m worden gerealiseerd en voor de inrit aan de noordzijde is al een vergunning verleend.
3. Bedrijfsaanduiding B staat niet op de verbeelding weergegeven.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen overeenkomstig de vergunde situatie.
2. Het bouwvlak is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan reeds wat ruimer, gezien de buitenopslag van het bedrijf. Het bedrijf mag echter niet verder worden vergroot. Dat zijn de beleidsmatige uitgangspunten voor in principe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Er vindt geen aanpassing aan de verbeelding plaats.
3. Voor het bedrijf wordt de aanduiding 'agrarijch loonbedrijf' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot de aanduidingen.

256.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor geplande uitbreiding van de stallen (20 m uitbreiding). Tevens is er een milieuvergunning verleend en een preadvies bouwvergunning aangevraagd.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Stedenbouwkundig gezien is de zeer geringe aanpassing van het bouwvlak geen bezwaar, indien de oppervlakte gelijk blijft. Vergroting van het bouwvlak is gezien de omvang van het bedrijf niet mogelijk. Aan de westzijde wordt ruimte ingewisseld om dit aan de oostzijde terug te plaatsen.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Voor het perceel Traasterdijk 7 is geconstateerd dat het perceel op de lijst staat voor monumenten die in procedure zijn. De aanduiding karakteristiek wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

257.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de bestemming sw - vbb te wijzigen naar de agrarische bestemming. Dit is wenselijk om de komende jaren bedrijfsmatige activiteiten te gaan ontwikkelen. Het perceel is gelegen in een LOG, waar een woonbestemming ongewenst is.
2. Vormverandering, zodat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Het verzoek is om het oude bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan (1994) te handhaven.

Beantwoording

1. In een LOG worden ontwikkelingsmogelijkheden aan de intensieve veehouderij geboden. In een LOG kunnen bestaande agrarische bedrijven in aanmerking komen voor omzetting naar intensieve veehouderij. De locatie Veenweg 1 is een van de mogelijke geschikte locaties voor omzetting. Het omzetten van dit bedrijf naar een woonbestemming zou het beleid voor het LOG frustreren. Om die reden wordt het verzoek van inspreker gehonoreerd.
2. Het bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

258.

Samenvatting

1. Aanduiding van intensieve veehouderij op de verbeelding weergeven, omdat er 1.040 vleesvarkens aanwezig zijn.
2. Bouwvlakvergroting conform meegezonden tekening. Een vergroting naar 1,5 ha is wenselijk voor een uitbreiding van de ligboxenstal (A) en de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal (B). Eventueel kunnen de gedeelte C en D worden ingewisseld.
3. Verzoek om de aanduiding '2 woningen' op te nemen. Er zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig.
4. Vormverandering, zodat de woning, een deel van de varkensstal en de mestsilos binnen het bouwvlak komen te liggen.
5. De aanduiding 'karakteristiek' verwijderen, omdat het niet wenselijk is dat de gemeente extra eisen stelt aan het bouwen van nieuwe stallen. Het moet praktisch werkbaar blijven.
6. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
7. Artikel 3.5a moet worden aangepast.

Beantwoording

1. Aanduiding 'IV' wordt opgenomen op de verbeelding, conform het vigerende bestemmingsplan.
2. Stedenbouwkundig gezien is de uitbreiding en verplaatsing van het bouwvlak geen bezwaar. Het bouwvlak mag maximaal 1,5 ha groot worden.

3. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.
4. De woning, varkensstal en de mestsilos worden opgenomen binnen het bouwvlak.
5. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
6. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
7. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 3 lid 5 sub a wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast.

259.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk voor toekomstige uitbreiding. Huidige bouwvlak is te vol en logistiek gezien is een uitbreiding aan de noord- en oostzijde wenselijk. Eventueel kan de grond voor de woning worden ingewisseld en kunnen de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak worden gelegd. Bij dit laatstgenoemde moet in het plan wel ontheffing worden verleend voor de kuilvoerplaten.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Op grond van de bedrijfsomvang is een uitbreiding tot 1,5 ha mogelijk. De voorgestelde uitbreidingsrichting van inspreker grenst aan natuur. Gezien de ligging van het bedrijf nabij natuurgebieden dient inspreker een inrichtingsplan in te dienen om het verzoek te onderbouwen. Aan de hand van het inrichtingsplan kan een eventuele uitbreiding worden toegekend.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

260.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat op perceel Veldhuizerweg 5 de bestaande schuur ten onrechte deels buiten het bouwvlak valt. Verzoek is om dit aan te passen.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast zodat de bestaande vergunde bebouwing binnen het bouwvlak valt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

261.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het agrarisch bouwvlak op de plankaart aan te geven.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen, conform de meegezonden tekening. Wenselijk is een bouwvlak van maximaal 1,5 ha.

Beantwoording

1. Het bouwvlak rond de schuren, die zijn gelegen in de gemeente Deventer, worden opgenomen.
2. De voorgestelde uitbreiding kan plaatsvinden op gronden van de gemeente Deventer, waarbij het maximale totale oppervlak (dus inclusief het deel wat binnen de gemeente Raalte valt) 1,5 ha bedraagt. Deze uitbreidingsrichting is vanuit ruimtelijk oogpunt het meest aanvaardbaar. In noordelijke richting is natuur gelegen. In westelijk richting is een es gelegen. Op het grondgebied van Deventer wordt een aanduiding toegevoegd dat een agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is. Deze is al aanwezig op het grondgebied van de gemeente Raalte.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

262.

Samenvatting

1. Opgemerkt wordt dat er op dit perceel geen rekening is gehouden met de enquête van 2007 (kenmerk: RS/EC/TB/2007.02527). Verzoek dit aan te passen.
2. Bouwvlakvergroting, naar een grootte van 1,5 ha. Uit de enquête blijkt dat het agrarische bedrijf voldoende NGE heeft en het bouwvlak is al voor meer dan 60% bebouwd. Tevens ligt er al een aanvraag bij de gemeente voor een bedrijfsuitbreiding.
3. Verwijderen van de aanduiding 'archeologische waarde'. Dit brengt nu onnodige oponthoud en kosten met zich mee.
4. Inspreker merkt op dat het bedrijf in de MER-rapportage onterecht als stopper wordt aangemerkt, terwijl het bedrijf een omvang heeft van 135 NGE en er meer dan 250 m² vloeroppervlak aanwezig is bij de vleesvarkens.

Beantwoording

1. Bij de beantwoording van deze inspraakreactie is nu rekening gehouden met de enquêtegegevens.
2. Het bedrijf heeft een omvang van circa 130 NGE en het bouwvlak is voor meer dan 60% bebouwd. Daarom kan het bouwvlak worden vergroot naar maximaal 1,5 ha. Het bouwvlak kan niet 8 m in noordelijke richting worden uitgebreid vanwege de ligging van de es.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. De gemeente neemt kennis van de melding van de inspreker. De huidige bedrijfssituatie is inmiddels bekend. De MER-rapportage kan niet meer worden aangepast. Deze is echter niet van invloed op de aanpassing van het bouwvlak.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de uitbreiding aan de oostzijde kan plaatsvinden.

263.**Samenvatting**

1. Inspreker heeft het verzoek om op perceel Waterdijk 10 een woning en een kinderdagverblijf op te richten. De gegeven grootte, in het nieuwe bestemmingsplan, van de woning met 750 m³ en bijgebouwen ter grootte van 100 m², volstaat qua maatvoering.
2. Het kinderdagverblijf moet ruimte bieden aan 2-3 groepen (12-18) kinderen in de bestaande boerenwoning. Dit kinderdagverblijf is een 'groen en duurzaam' dagverblijf, waarbij de buitenruimte wordt gebruikt als ontdekkingsgroen en het verblijf gebruik zal maken van duurzame energievoorzieningen.
3. Achter het kinderdagverblijf (bestaande boerenwoning) is het verzoek om een nieuwe (houten) woning te realiseren die dienst zal doen als privéwoning, met voldoende afstand tussen het kinderdagverblijf en de woning.

Beantwoording

Het verzoek voor een combinatie van wonen en een kinderdagverblijf is in de loop van 2010 niet langer actueel meer.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

264.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om perceel Wechelerweg 39 aan te passen, conform de bestemmingsplanwijziging die doorlopen is voor uitbreiding van de camping. Zie hiervoor de meegezonden tekening. Daarvoor dient het volgende te veranderen:

- een deel van het agrarische bouwvlak moet een recreatief bouwvlak worden;
- ten westen en oosten van de camping moet het agrarisch gebied verblijfsrecreatie worden, met of zonder bouwblok;
- deel 4 moet worden toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak; dit is wenselijk om het agrarisch bedrijf te kunnen ontwikkelen.

Beantwoording

Er is een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO verleend op 23 juni 2008. Die situatie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

265.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting op perceel Wechelerweg 56-B. Dit is wenselijk vanwege eisen uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waarbij ontwikkeling van het bedrijf verplicht is. Er is een vergroting gewenst conform meegezonden tekening, waarbij de landschappelijke waarden worden ontzien. Inspreker wijst op een brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diepenveen van 19 juli 1994, waarin het college een vergroting van het bouwvlak toezegt. De vergroting heeft niet plaatsgevonden. Inspreker verzoekt deze omissie nu te herstellen.

Beantwoording

De bedrijfsomvang bedraagt 70,55 NGE en het bouwvlak is voor meer dan 60% bebouwd. Het bouwvlak kan worden vergroot tot maximaal 1,5 ha. De vergunde schuur wordt in het bouwvlak opgenomen. De uitbreiding kan uitsluitend in oostelijke richting plaatsvinden vanwege de ligging van de es.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

266.**Samenvatting**

1. De nieuwe stal moet worden ingetekend. Hiervoor is vrijstelling en een bouwvergunning afgegeven in 2001/2002.
2. Bouwvlakvergroting aan de zuidwestzijde, conform het voorstel in de meegezonden bijlage. Dit valt binnen de 1,5 ha die is toegestaan bij een bedrijfsgrootte van meer dan 70 NGE.
3. De aanwezigheid van esgronden wordt betwijfeld, gezien de ruilverkaveling die hier heeft plaatsgevonden. Dit moet opnieuw worden beoordeeld.
4. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' op dit bouwvlak en de omliggende percelen. De regels zijn te strak geformuleerd en de grond is al geroerd.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast op basis van de vergunde stal aan de zuidzijde.
2. Gezien de bedrijfsomvang van ruim 100 NGE en omdat het bouwvlak voor reeds 60% bebouwd is, kan uitbreiding van het bouwvlak plaatsvinden. Tevens bestaan er geen landschappelijke bezwaren tegen de vergroting.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

267.**Samenvatting**

1. Inspreker verzoekt de uitbreiding met ontheffing uit 1999/2000 alsnog in het plan op te nemen.
2. Bouwvlakvergroting aan de noordoostzijde. Dit is noodzakelijk voor toekomstige uitbreidingen. Het bedrijf heeft een omvang van meer dan 70 NGE. Als de gemeente hieraan niet meewerkt, is het verzoek het bouwvlak te verplaatsen conform de meegezonden bijlage.
3. De kuilvoerplaten en mestsilo liggen onder de grond. Inspreker verzoekt deze binnen het bouwvlak te leggen.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. Inspreker betwijfelt de ligging van de es en verzoekt de dubbelbestemming Archeologie buiten het bouwvlak te laten.
6. Inspreker merkt op dat aan de overzijde van de Weseperweg kuilvoerplaten liggen. Deze liggen wel binnen de 50 m. Inspreker stelt dat hiervoor geen ontheffing meer nodig is.

Beantwoording

1. De uitbreiding die reeds is vergund wordt opgenomen in het bouwvlak.
2. Het agrarische bedrijf heeft een omvang van 36,81 NGE. Het bouwvlak wordt daarom niet vergroot, maar kan wel conform de wens van de eigenaren worden verschoven naar het oosten. Het zuidwestelijke deel van het agrarische bouwvlak wordt verwijderd.
3. Het is niet helemaal duidelijk waar de kuilvoerplaten liggen, omdat zij ondergronds zijn gebracht. Het is niet nodig de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak te situeren. Hiervoor kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend, mits wordt voldaan aan de voorwaarden hiervoor. Indien de kuilvoerplaten voldoen aan de voorwaarden, kan de omgevingsvergunning als verleend worden beschouwd.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
6. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan als verleend worden beschouwd, voor zover de kuilplaten binnen 50 m van het bouwvlak gesitueerd zijn (zie ook algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

268.**Samenvatting**

1. Bouwvlakvergroting aan de noord- en oostzijde, conform de meegezonden tekening. De hoek aan de zuidzijde kan eventueel worden ingewisseld, indien de vergroting meer dan 1,5 ha wordt en dit beleidsmatig niet mag. Deze wijziging is wenselijk omdat het bouwvlak al vol is en de aanpassingen/uitbreiding noodzakelijk zijn ten behoeve de ammoniakwetgeving.
2. Aanduiding '2 woningen' opnemen, omdat er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Beantwoording

1. Gezien de omvang van het agrarische bedrijf van circa 135 NGE en vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de vergroting. De vergroting kan plaatsvinden tot de esgronden. Daarbij mag het bouwvlak maximaal 1,5 ha groot worden. Een deel van het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel wordt verwijderd overeenkomstig de wens van inspreker.
2. Het is niet duidelijk dat er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Er wordt geen aanduiding '2 bedrijfswoningen' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast met betrekking tot het bouwvlak.

269.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening en de kadastrale begrenzing. Dit is wenselijk voor uitbreiding in de toekomst.

Beantwoording

Het beleid uit het bestemmingsplan staat uitbreiding van de bestemming Niet-agrarische bedrijven niet toe. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan binnen de planperiode 15% uitbreiding worden gevraagd. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan. De bestemmingsgrens wordt niet aangepast.

Ambtshalve is de aanduiding 'bouwbedrijf' opgenomen op het bouwvlak.

Conclusie

De verbeelding wordt naar aanleiding van de inspraakreactie niet aangepast.

270.

Samenvatting

Inspreker vraagt zich af of het bouwvlak van perceel Wesselinksdijk 5 uitgebreid kan worden. Dit is wenselijk om in de toekomst geen problemen te krijgen met uitbreiden.

Beantwoording

Op grond van de bedrijfsomvang kan het bouwvlak worden uitgebreid naar 1,5 ha. Het huidige bouwvlak is echter voor minder dan 60% bebouwd. Ook zijn de ontwikkelingsmogelijkheden nog niet bekend. Daarom wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

271.

Samenvatting

Inspreker heeft het verzoek om perceel Wesselinksdijk 7 uit te breiden. Dit is wenselijk om de huidige veestapel uit te breiden, conform de meegezonden tekening. Er zijn plannen voor uitbreiding naar 162 melkkoeien met jongvee, zie meegezonden aanvraag milieuvergunning.

Dit betekent dat een grootte van 1,5 ha noodzakelijk is. De richting van de uitbreiding is zo ingetekend, zodat de natuur en bos het minst worden belast.

Beantwoording

Op grond van de bedrijfsomvang is een uitbreiding tot 1,5 ha mogelijk. De voorgestelde uitbreidingsrichting van inspreker gaat de es op. Gezien de ligging van het bedrijf nabij natuurgebieden, dient inspreker een nader inrichtingsplan in te dienen om het verzoek te onderbouwen. Aan de hand van het inrichtingsplan kan een eventuele uitbreiding worden toegekend.

Ambtshalve is geconstateerd dat het adres op de inventarisatie van het Oversticht uit 2009 is opgenomen. De aanduiding karakteristiek is opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

272.

Samenvatting

1. De aanduiding 'karakteristiek' heeft alleen betrekking op de woning met nummer 12-A en niet op het zuidelijke gedeelte.
2. Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf en de aanduiding 'vbb' ontbreekt op de verbeelding.
3. Het gearceerde gedeelte op de meegezonden tekening behoort bij het agrarische bedrijf bij huisnummer 10. Dit is een landbouw/tuinbouwbedrijf.
4. Inspreker heeft bezwaar tegen de aanduiding 'archeologische waarde', omdat ervan geen meerwaarde wordt ingezien en de plaatsbepaling onjuist is weergegeven.

Beantwoording

1. De aanduiding wordt altijd aan het gehele bestemmingsvlak gegeven. Uit de bijlage van het Oversticht blijkt welke bebouwing karakteristiek is.
2. Van oudsher waren de woningen op nummer 10 en 12 twee bedrijfswoningen in één agrarisch bouwblok. Inmiddels hebben er diverse wijzigingen plaatsgevonden met vergunning. Op nummer 12 is op grond van de regeling 'kleinschalige beroepen aan huis' een autobedrijf gevestigd. Dat is schriftelijk aan insprekers bevestigd in 2007. Het perceel behorend bij Wetermansweg 12 krijgt een woonbestemming met de aanduiding 'sw - vbb'.
3. Wetermansweg 10 is nog steeds in gebruik als akkerbouwbedrijf (asperges). Omdat de bedrijfsomvang circa 20 NGE bedraagt, wordt de agrarische bestemming gehandhaafd. Ook een deel ten noorden van Wetermansweg 12 behoort nog bij dit agrarische bedrijf. Dit deel wordt met een koppelteken aan de agrarische bestemming gekoppeld.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

273.**Samenvatting**

1. De gebieden met de aanduiding 'WR - L1' zijn niet juist bepaald. Esgronden liggen niet op de laagste plekken. Verzoek dit aan te passen.
2. Bouwvlakvergroting, aangezien het huidige bouwvlak vol staat gebouwd. De uitbreiding aan de zuidzijde is tevens wenselijk door toekomstige verandering in melkprijzen/-quotum. Bovendien staan niet alle gebouwen op de kaart.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek'. Inspreker zou graag met een schuur willen deelnemen aan de Rood voor Rood-regeling en dat zou niet kunnen met deze aanduiding op de bijgebouwen.

Beantwoording

1. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
2. Gezien de bedrijfsomvang van circa 80 NGE kan worden uitgebreid naar maximaal 1,5 ha. De kuilvoerplaten kunnen buiten het bouwblok worden gelegd. Er kan nog enige uitbreiding plaatsvinden aan de noordoostzijde. Op deze wijze ontstaat er tevens vanuit landschappelijk oogpunt een acceptabele situatie omdat het bouwblok compact blijft. Op de verbeelding wordt als ondergrond een zogenaamde GBKN-kaart gebruikt. Deze kaart is echter niet helemaal actueel. Het feit dat niet alle gebouwen zichtbaar zijn heeft geen planologische betekenis. Alle gebouwen passen wel in het bouwvlak.
3. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2. Deze aanduiding staat de Rood voor Rood-regeling niet in de weg. Via een aparte procedure kunnen de mogelijkheden hier-toe onderzocht worden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

274.**Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat ten onrechte de agrarische bestemming eraf is gehaald. Het agrarische bedrijf kent een grootte van 10-40 NGE. Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming en de oorspronkelijke grootte van het bouwvlak uit het bestemmingsplan Diepenveen 1994 te handhaven.
2. Aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn. In 1971 is een bouwvergunning afgegeven voor een vergroting. De grootte is nu al 1.000 m³. De vraag is of het hier een 2^e bedrijfswoning betreft.
3. Inspreker verzoekt de recreatiewoning positief te bestemmen. Een optie is om het perceel te splitsen, conform de meegezonden bijlage. Het noordelijk gedeelte blijft agrarisch met nevenactiviteiten. Het zuidelijk gedeelte bestemmen als recreatie. Nieuwbouw is wenselijk voor voorzieningen ten behoeve van zorg- en recreatieboerderij.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
5. Op dit moment wordt er met de gemeente gesproken over een vergunning voor een kleinschalig kampeerterrein. Nu moet een afstand van 500 m tussen kampeerterreinen worden aangehouden. Inspreker verzoekt om hiervoor de huidige regels te handhaven, zodat de nieuwe regel geen beperkende factor wordt.

Beantwoording

1. De agrarische bestemming wordt teruggebracht. Het bouwvlak wordt vergroot conform het verzoek, waarbij rekening moet worden gehouden met 20 m afstand vanaf het water.
2. Er is geen sprake van 2 agrarische bedrijfswoningen. De aanduiding '2 woningen' wordt derhalve niet opgenomen.
3. Er is inmiddels een vrijstelling verleend voor een recreatiewoning. Naar aanleiding hiervan is geen aanpassing op de verbeelding noodzakelijk.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
5. De afstand van 500 m geldt tot andere kampeerterreinen binnen de gemeente. Deze regel wordt in het bestemmingsplan opgenomen omdat dat het beleid is van de gemeente. Het loslaten van de afstandseis zou kunnen leiden tot ongewenste clustering van campings in één bepaald gebied.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

275.**Samenvatting**

1. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat in 2015 de melkquotum eraf gaat en daardoor de nieuwe stal fors moet worden uitgebreid. Ook is het nodig vanwege de aanduiding 'karakteristiek'. Daardoor weet men niet waar de stal moet komen, in verband met nadere eisen van de gemeente. Het bouwvlak moet daarom verschillende opties mogelijk maken.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid a met betrekking tot ruwvoederteelt.
4. Opgemerkt wordt dat zorgboerderijen wel in de begripsbepaling is opgenomen, maar niet is terug te vinden in de regels. Als het een bestemming is, moet het in de regels worden opgenomen, en ook specifiek voor deze locatie. Dit is nodig omdat het een legale bestaande activiteit is.
5. Dit adres opnemen in de adressenlijst, omdat het bedrijf geen enquête en brief met kaveltkening heeft ontvangen.

Beantwoording

1. Per abuis is voor dit perceel een woonbestemming opgenomen. Dit wordt gewijzigd in een agrarische bestemming. Het bouwvlak wordt daarbij vergoot, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, zodat alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4.
4. Een zorgboerderij (zonder overnachtingen) is bij de agrarische bestemming als nevenactiviteit mogelijk.
5. Het perceel was niet als bedrijf aangemerkt en heeft daarom geen enquête ontvangen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

276.**Samenvatting**

1. Bouwvlakvergroting in westelijke richting, conform de verleende vergunning. Inspreker merkt op dat een gedeelte niet in dit bestemmingsplan valt, maar in dat van de gemeente Lochem. Zie hiervoor de meegezonden tekening.
2. Bouwvlakvergroting/verplaatsing in oostelijke richting, ten behoeve van het rundveebedrijf. Dit is wenselijk in het kader van samenwerking. Een deel van de grond ten noorden van de stallen/bouwvlak is in principe niet nodig voor de uitbreiding. Zie meegezonden tekening.

Beantwoording

1. Op basis van het aantal NGE zijn er uitbreidingsmogelijkheden tot 1,5 ha. Voor de 3^e schuur is een bouwvergunning verleend. Bouwvlak wordt in westelijke richting aangepast conform de tekening van de eigenaar.
2. Het bouwvlak kan niet in oostelijke richting worden uitgebreid in verband met de ligging van de woning. Omdat op grond van de bedrijfsomvang tot maximaal tot 1,5 ha kan worden uitgebreid, kan aan de westzijde enige ruimte worden geboden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

277.**Samenvatting**

1. De woonbestemming voor nummer 5-A te wijzigen naar de huidige agrarische bestemming in de huidige omvang en met het huidige label van agrarische hulpbedrijf. Met deze bestemming is het perceel in 2008 aangekocht en de grote schuur is bedrijfsmatig in gebruik voor het stallen van machines en opslag van goederen ten behoeve de akkerbouwtaak.
2. Het label van agrarisch hulpbedrijf moet bij nummer 5-B worden gehandhaafd. Er is hier namelijk sprake van een gecombineerd akkerbouw/loon- en grondverzetbedrijf. Verzoek is om deze gecombineerde bestemming te behouden.
3. Bouwvlakvergroting om een composteringstak te kunnen realiseren. Deze wens is al bekend bij de gemeente. De meest geschikte ruimte hiervoor is tussen de Hoekmansweg en de bestaande loods. Daar kan de loods eenvoudig met een overkapping worden uitgebreid. Ook moet er ruimte komen voor 2 vrijstaande machineloodsen aan de linkerkant van de huidige loods en een rondweg op het erf. Zie hiervoor de meegezonden tekening.

Beantwoording

1. Woertmansweg 5-A krijgt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De bedrijfsomvang van het perceel Woertmansweg 5-A bedraagt 34 NGE.
2. Op de percelen Woertmansweg 5-A en 5-B wordt overeenkomstig de aanduiding in het geldende bestemmingsplan, de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf' opgenomen.
3. Een composteringstak is een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten die via een separaat spoor moet worden aangevraagd. Verder geeft de bedrijfsomvang geen aanleiding tot een vergroting van het bouwvlak overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten voor het buitengebied.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

278.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt de aanduiding '2 woningen' op perceel Woertmansweg 9 op te nemen. Er is hiervoor reeds een procedure doorlopen.

Beantwoording

In 1965 is een bouwvergunning verleend voor een woning. In 1994 is een procedure doorlopen voor een tweede bedrijfswoning. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

279.**Samenvatting**

1. Aanduiding '2 woningen' opnemen, aangezien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn.
2. Verzoek om de stal buiten het bouwvlak op te nemen, welke via een ontheffing en bouwvergunning op 18 mei 2009 is toegestaan.
3. Bouwvlakvergroting, conform de meegezonden tekening. Deze uitbreiding is wenselijk vanwege de grootte van meer dan 70 NGE. Indien de vergroting niet mogelijk is, is een verplaatsing van het bouwvlak wenselijk, zoals aangegeven op de meegezonden bijlage. Daarbij kunnen de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak worden geplaatst.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De aanduiding '2 woningen' wordt opgenomen. Daaraan wordt, gegeven de feitelijke situatie, ook de aanduiding 'aaneengebouwd' (AEG) toegevoegd.
2. Bouwvlak aanpassen naar aanleiding van de bouwvergunning. Aanpassing vindt plaats conform het verzoek.
3. Er bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren tegen aanpassing van het bouwvlak. De oppervlakte moet daarbij gelijk blijven.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

280.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting, conform meegezonden tekening. Een gedeelte aan de oostzijde kan worden ingewisseld naar het noorden. Deze uitbreiding is wenselijk voor toekomstige uitbreidingen.
2. In het oostelijk gedeelte, genoemd onder punt 1, ligt een paardenbak. Wanneer dit gedeelte wordt opgeheven, is er voor de paardenbak overgangsrecht van toepassing. Het voldoet wel aan de ontheffing uit artikel 4.4.8, waardoor er geen handhaving nodig is. Inspreker wil hierover een bevestiging ontvangen.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat. Daarbij lijken de gebieden ter plekke volstrekt willekeurig.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van circa 100 NGE kan het bouwvlak in noordelijke richting worden vergroot en aan de oostzijde worden verkleind. Dat is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.
2. Voor reeds bestaande paardenbakken die voldoen aan de voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning hiervoor als verleend worden beschouwd.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

281.

Samenvatting

1. Inspreker merkt op dat het aantal woningen niet juist is opgenomen. Er zijn 3 woningen aanwezig.
2. Bouwvlakvergroting conform meegezonden tekening. Dit is wenselijk omdat het bouwvlak nu te strak langs het gebouw is getekend. Verzoek is om een groter gedeelte van de tuin op te nemen, in verband met het eventueel plaatsen van bijgebouwen.

Beantwoording

1. Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De koppeling met de woonbestemming Kanaaldijk oost 24 is verwijderd. Binnen het bestemmingsvlak zijn 2 woningen aanwezig, te weten Spanjaardsdijk 82 en woning van inspreker.
2. Het bouwvlak voor de woning wordt niet vergroot in zuidelijke richting. Dit is vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt onwenselijk. Er is binnen het huidige bestemmingsvlak voldoende ruimte voor de bouw van bijgebouwen.

Ambtshalve is geconstateerd dat de woning Zandbeltermolenweg 2 op de nominatielijst voor monumenten staat. De aanduiding karakteristiek is opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

282.**Samenvatting**

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de ligging in het archeologisch verwachtingsgebied. Het verzoek is om bij de weg het gebied af te bakenen. De vrijstelling van 100 m² is een te geringe oppervlakte, omdat de bouw van een nieuwe stal de 100 m² makkelijk overschrijdt. Bovendien is op het bouwvlak de grond al geroerd.
2. Bouwvlakvergroting conform de meegezonden tekening. Dit is noodzakelijk voor toekomstige bedrijfsuitbreiding. Dit is de enige plek om te kunnen uitbreiden.
3. De hooiberg, ten noordoosten van de bebouwing, is ten onrechte buiten het bouwvlak gelegd. Verzoek is om dit binnen het bouwvlak te leggen, conform het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
2. Tegen de voorgestelde bouwvlakvergroting bestaat stedenbouwkundig geen bezwaar. Gezien de bedrijfsomvang (169 NGE) mag het bouwvlak maximaal 1,5 ha groot worden.
3. Door de voorgestelde bouwvlakvergroting komt de hooiberg binnen het bouwvlak te liggen.

Voor het perceel ambtshalve is geconstateerd dat de woning 5 als karakteristiek is aangeduid in de aanvullende inventarisatie van het Oversticht. Derhalve is de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

283.**Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat voor dit perceel geen brief van de gemeente is ontvangen met een situatietekening, terwijl andere bedrijven in de omgeving dit wel hebben ontvangen.
2. Verzoek om de huidige 2 schuren in het bouwvlak op te nemen.
3. Verzoek om een kaart te ontvangen met daarop alle aangrenzende kadastrale percelen. Dit is wenselijk om een nieuw landgoed te vestigen en daarvoor moet grond worden aangekocht. Een nieuw landgoed is in lijn met het beleid van de gemeente.
4. Inspreker mist een visie over de activiteiten in het buitengebied die wel en die niet gewenst zijn, om zo te voorkomen dat het buitengebied leegloopt of economische achterblijft. Plannen in lijn met de visie zouden welwillend tegemoet getreden moeten worden. Plannen in strijd met de visie moeten snel beoordeeld en afgewezen worden. De instrumenten zitten wel in het voorontwerp, maar het ontbreekt aan een toetsingskader.

Beantwoording

1. Het bedrijf valt onder kleinschalig beroep-aan-huis. De woonbestemming is juist. Alleen bewoners met een agrarische of bedrijfsbestemming hebben een brief met situatietekening ontvangen.
2. Het bouwvlak hoeft niet te worden aangepast, omdat de schuren al in het bouwvlak passen.

3. De gemeente is, wat betreft kadastrale informatie, afhankelijk van het Kadaster. U kunt bij het Kadaster de gegevens van de eigendomssituatie opvragen.
4. De visie is verwoord in de Nota van Uitgangspunten en de toelichting.

Conclusie

Het plan behoeft op genoemde punten geen aanpassing.

284.

Samenvatting

Inspreker heeft een verzoek tot bouwvlakvergroting op perceel Zandvoordijk 1. Dit is wenselijk om voldoende toekomstperspectief te behouden. Hieronder nog enkele argumenten voor deze wijziging:

- een deel van het bouwvlak ligt boven een gasleiding, waarboven nooit gebouwd mag worden;
- vergroting naar 1,5 ha, omdat het bouwvlak vol is met gebouwen en voeropslag;
- vergroting die nodig is om de oude versleten schuur te vervangen voor een nieuwe stal buiten het huidige bouwvlak;
- gronden rondom het bedrijf zijn ten onrechte aangeduid als archeologisch waardevol gebied. Hier zijn oude kaarten gebruikt.

Beantwoording

Er bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren om het bouwvlak te vergroten, conform het verzoek.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

285.

Samenvatting

1. Bouwvlakvergroting aan de noordoostzijde, conform meegezonden tekening. Hierbij moet rekening worden gehouden met de bestaande gasleiding. Indien er geen uitbreiding mogelijk is, wordt een verplaatsing van het bouwvlak verzocht. Het noordelijk gedeelte mag dan worden ingewisseld.
2. De karakteristieke aanduiding van het gebouw is te zwaar beoordeeld. Gezien de verbouwingen die hebben plaatsgevonden, wordt verzocht om dit opnieuw te beoordelen.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat. Daarbij wordt opgemerkt dat er geen sprake is van esgronden bij nummer 11 en 9. Dit geldt ook voor enkele veldkavels ten zuiden van het bedrijf.
4. Artikel 4.3a moeten de nadere eisenregels niet te beperkend zijn voor uitbreidingen, indien de aanduiding 'karakteristiek' behouden blijft. Een van de toekomstmogelijkheden is namelijk het realiseren van een nieuwe stal ten noordwesten van de woning, waar nu ook het bouwvlak ligt. Dit moet mogelijk blijven zonder extra eisen in verband met de karakteristieke toewijzing.
5. Opgemerkt wordt dat aan de overzijde van de weg kuilvoerplaten liggen. Deze liggen ook op meer dan 50 m afstand. Verzoek is om op te nemen dat hiervoor, in de toekomst, geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Beantwoording

1. Er bestaat stedenbouwkundig gezien geen bezwaar tegen een vormverandering van het bouwvlak. Het gedeelte aan de noordwestelijke zijde wordt van het bouwvlak afgehaald.
2. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1. En voor de beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
4. In het artikel wordt gesteld dat nadere eisen kunnen worden gesteld. Dit is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen garanderen, ook als er zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen.
5. Met betrekking tot de reactie over kuilvoerplaten wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

286.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om de bestaande schuur aan de Zwijnenbergerweg die er al meer dan 30 jaar staat, positief te bestemmen in het plan. Hierover is met de heer H. Huis in 't Veld en mevrouw L. v.d. Vecht gesproken.

Beantwoording

De schuur zal door middel van een compact begrensde bouwvlak positief worden bestemd. Het bouwvlak krijgt een aanduiding die een bedrijfswoning niet mogelijk maakt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

287.**Samenvatting**

1. Bouwvlakvergroting, conform meegezonden tekening. Het bouwvlak aan de noordzijde van de bebouwing is als opgevuld met een stal. Verzoek om het aantal hectare nog eens te bekijken. De uitbreiding is noodzakelijk voor de toekomst. Het is een STER-locatie en wellicht is een bouwvlak van 2 ha mogelijk.
2. Bouwvlakvergroting is noodzakelijk voor een 2^e bedrijfswoning en omdat het bouwvlak al vol is gebouwd.
3. Aanduiding 'IV' in de verbeelding opnemen.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het bouwvlak kan gezien de omvang van het bedrijf van 350 NGE worden uitgebreid. Alle uitbreidingen meer dan 1,5 ha dienen te worden voorzien van een landschaps- en inrichtingsplan.

2. Het toevoegen van een 2^e bedrijfswoning is niet zonder meer toegestaan. De noodzaak daarvan moet door de eigenaar via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders worden aangetoond.
3. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, de partiële herziening voor de intensieve veehouderijen, wordt de aanduiding 'IV' opgenomen.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

2.4. Niet-locatiegebonden inspraakreacties

1.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat de definitie van 'agrarisch loonbedrijf' te beperkt is ten opzichte van feitelijke bedrijfsactiviteiten.
2. Inspreker geeft aan dat in de bestemming Bedrijven (artikel 6) aan agrarisch verwante bedrijven uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden van 25% aan bestaande bebouwing. De regels richten zich op wijzigingen/bevoegdheden na beëindiging. Inspreker geeft aan dat regels juist gericht dienen te zijn op het toekomstperspectief van bestaande bedrijven.
3. In artikel 3 lid 4 sub 8 is voor agrarische bedrijven de mogelijkheid opgenomen van 'biomassavergistingsinstallatie'. Inspreker verzoekt om deze mogelijkheid tevens op te nemen voor loonbedrijven.

Beantwoording

1. De inspraakreactie is onvoldoende concreet om een aanpassing te maken in de begripsbepaling. Voor de begripsbepaling is aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen. Een agrarisch loonbedrijf is met name een bedrijf dat met landbouwwerktuigen en apparatuur diensten levert in het buitengebied. Wel is in het ontwerpbestemmingsplan de begripsbepaling voor een agrarisch hulpbedrijf toegevoegd, omdat er in ruimtelijk opzicht duidelijk onderscheid te maken is in verschillende aan het buitengebied gekoppelde bedrijven. Agrarische hulpbedrijven zijn met name niet industrieel.
2. Dit is geen juiste interpretatie van de regels. De percentages voor uitbreidingsmogelijkheden komen voort uit de mogelijkheid tot het afwijken van de bouwregels dat gericht is op nieuwe bouwmogelijkheden. Deze zijn opgenomen vanwege de toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van vervolgfuncties bij beëindiging van een bedrijf. Ook deze zijn opgenomen om bedrijven, ook na beëindiging, nog een toekomstperspectief te kunnen bieden.
3. Het afwijken van bouwregels ten behoeve van de biomassavergistingsinstallatie is ook mogelijk bij een loonbedrijf.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2.**Samenvatting**

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte van 15 m voor windenergie-installaties. Inspreker verzoekt om dit aan te passen naar maximaal 25 m, om in overeenstemming te zijn met de omgevingsvisie van de provincie Overijssel.
2. Inspreker geeft aan dat de beperking tot 1 installatie per locatie/inrichting achterhaald is. Het bestemmingsplan dient het realiseren van de duurzame energiedoelstellingen van de overheid op een voor het Sallandse landschap verantwoorde wijze na te streven. Inspreker geeft aan dat het in dit kader beter is om een ruim kader voor duurzame energie voor eigen gebruik te scheppen. De kleinschaligheid is daarmee voldoende gewaarborgd. Van grootschalige commerciële windenergie-installaties is in dit geval geen sprake.

Beantwoording

1. De kwaliteiten van het buitengebied van Salland zijn voor de gemeente aanleiding af te wijken van het provinciale beleid, zonder daarmee in strijd te zijn. De gemeente wil particuliere initiatieven voor duurzame energieopwekking stimuleren, maar deze mogen niet ten koste gaan van het landschap. Om die reden is een beperking gesteld aan de hoogte. De hoogte is zodanig gekozen dat initiatiefnemers kleinschalige windturbines op bestaande gebouwen kunnen plaatsen. Daarmee ontstaat er geen grote afwijking van de bestaande hoogtes van gebouwen in het buitengebied. Met een hoogte van 25 m is dat wel het geval.
2. Juist om verantwoord met het Sallandse landschap om te gaan, heeft het gemeentebestuur ervoor gekozen het aantal windmolens per locatie te beperken.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op bovengenoemde punten geen aanpassing.

3.**Samenvatting**

Insprekers geven aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied de Linderveldplas bestemd is als Water. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, heeft de gemeente Deventer geen enkele mogelijkheid om toekomstige stortprojecten te verbieden. Inspreker geeft aan dat dit in tegenspraak is met eerdere toezeggingen van de gemeente dat in de toekomst geen mogelijkheid zou zijn voor de stort van verontreinigde grond en slib. Inspreker heeft de volgende verzoeken:

- verzoek om de bestemming van de Linderveldplas te handhaven als natuurgebied en daar de bestemming 'Stiltegebied' aan toe te voegen (conform het bestemmingsplan van de gemeente Diepenveen);
- verzoek om in het bestemmingsplan een verbod op het storten en inbrengen van verontreinigde grond en slib op te nemen;
- verzoek om voor alle werkzaamheden die ter hoogte van de Linderveldplas worden uitgevoerd de verplichting tot een aanlegvergunning op te nemen.

Beantwoording

De Linderveldplas heeft overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Water'. Omdat voor de Linderveldplas een extra beschermingsniveau wenselijk wordt geacht, krijgt de bestemming 'Water' een aanduiding 'natuur' en wordt daar een extra be-

schermingsregime aan gekoppeld met betrekking tot het verondiepen en/of dempen van oppervlaktewater met grond en/of baggerspecie. Een bestemming Stiltegebied is niet mogelijk en niet nodig. Door de specifieke bestemming, kunnen zich in de Linderveldplas geen lawaai-veroorzakende functies ontwikkelen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4.

Samenvatting

Inspreker gaat in op een object dat is gelegen aan de Wildenbergseweg. Het betreft een in de IJsseldijk ingebed/ingegraven voormalig 'inlaatwerk' dat ooit deel uitmaakte van de verdedigingslinie 'de IJssellinie'. Inspreker verzoekt het object op te nemen in de categorie cultuur(historisch) erfgoed. Dit stelt het object voor de Stichting veilig indien bij verdere ontwikkelingswerk in de toekomst zou worden voortgezet.

Inspreker geeft aan dat in de Nota van Uitgangspunten de IJssellinie niet wordt genoemd en dat in het voorontwerp alleen kort wordt ingegaan op het bestaan van de IJssellinie-Olst.

Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan buitengebied Olst-Wijhe slechts drie objecten een MMZ-bestemming hebben gekregen. De overige objecten hebben de bestemming van het omringende terrein waarin zij gelegen zijn gekregen. Inspreker geeft aan dat die objecten in strijd zijn met het voorontwerp en slechts krachtens overgangsrecht bestaan. Voor de objecten op het grondgebied van de gemeente Olst-Wijhe heeft inspreker een lijst opgesteld en deze als bijlage toegevoegd.

Inspreker geeft aan dat 1 object is gelegen op het grondgebied van de gemeente Deventer. Het gaat om het voormalig inlaatwerk aan de Wildenbergseweg.

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerp opgenomen bestemming 'M - MZ' (maatschappelijk - militaire zaken) onjuist is. Inspreker verzoekt om alle objecten van de IJssellinie een passende bestemming te geven waardoor zij afdoende worden beschermd. Dit kan bijvoorbeeld door objecten in de sfeer van cultureel erfgoed, gekoppeld aan een (dubbel)bestemming van het omringende landschap te bestemmen.

Beantwoording

De objecten binnen de IJssellinie zijn in het voorontwerp van de gemeente Olst-Wijhe voorzien van een Maatschappelijke (militaire) bestemming. Omdat deze functie niet meer overeenkomt met het feitelijke gebruik, wordt deze bestemming gewijzigd. De objecten die een specifieke functie hebben, worden voorzien van een op de functie toegesneden bestemming. De objecten zonder specifieke functie komen te vallen onder de bestemming waarin ze gelegen zijn. Het object waarop inspreker doelt aan de Wildenbergseweg is niet gelegen in de gemeente Deventer, maar in de gemeente Olst-Wijhe.

Conclusie

In de gemeente Deventer is geen aanpassing aan de verbeelding noodzakelijk.

5.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om meer aandacht te besteden aan de landgoederen, inclusief een specifieke planregeling voor de landgoederen en aan de positie van de landgoederen in de omgeving.
2. Inspreker verzoekt om meer aandacht te besteden aan de visie op de toekomst van landgoederen onder stedelijke druk.
3. Inspreker verzoekt om een dubbelbestemming over het landgoed te leggen.
4. Inspreker verzoekt om de bestemming 'Bos' te introduceren en die bestemming te geven aan alle gronden op Frieswijk die nu de bestemming 'Natuur' hebben gekregen.
5. Inspreker verzoekt om aan de hand van de meegezonden kaart een correcte weergave te geven van de aanwezige functies, gronden en gebouwen.

Beantwoording

1. Het landgoederenbeleid wordt aangepast. Daarvoor wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.7. De gemeente is van mening dat na aanpassing van de toelichting en regels er voldoende aandacht aan landgoederen is besteed.
2. Zie de beantwoording onder 1.
3. Zie de beantwoording onder 1.
4. De gemeente ziet geen aanleiding voor de introductie van een bestemming Bos. De natuurwaarden die de bossen rond landgoederen vertegenwoordigen zijn dermate dat de bestemming Natuur gerechtvaardigd is. De bestemming Natuur is zo ingericht, dat normaal onderhoud van bossen mogelijk blijft.
5. Aan het verzoek van inspreker wordt tegemoetgekomen. In het voorontwerpbestemmingsplan was dit inderdaad niet juist weergegeven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

6.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt voor een tweetal woonpercelen aan de Boxbergerweg de aanduiding 'sw – vbb' op te nemen, aangezien het twee voormalig agrarische bedrijven betreft.
2. Inspreker is van mening dat het park de aanduiding G - PA dient te krijgen in plaats van Natuur en de aanpalende weilanden de bestemming AW - L.
3. Inspreker verzoekt om de waardering van de gemeente Olst-Wijhe te volgen en de agrarische percelen op het landgoed in de gemeente Deventer de bestemming AW - L te geven in plaats van AW - NL.
4. Inspreker geeft aan dat het landgoed Het Overvelde is aangewezen als NSW landgoed en tevens aangemerkt is als historische buitenplaats. Inspreker verzoekt om hiervoor een extra aanduiding op te nemen met een dubbelbestemming/bufferzone ter (ruimtelijke) bescherming tegen ongewenste stedelijke ontwikkelingen.
5. Inspreker is van mening dat de aanlegvergunning die in een aantal artikelen is opgenomen (onder andere voor het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting) een niet noodzakelijke vereiste is. Volgens inspreker zorgt het aanlegvergunningvereiste alleen voor dubbele regelgeving aangezien in dat kader ook al een kapvergunning is vereist.

Beantwoording

1. De adressen Boxbergerweg 62 en 66 hebben de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing'. De andere panden langs de Boxbergerweg, ter hoogte van landgoed Overvelde, hebben deze niet gekregen omdat deze in het geldende bestemmingsplan al een woonbestemming hebben en derhalve niet als voormalig agrarisch worden beschouwd.
2. De aanduiding G - PA wordt in dit bestemmingsplan niet meer gehanteerd. Het park wordt binnen de landgoedbestemming gebracht. De omliggende gronden worden conform het gebruik Agrarisch, dan wel als Natuur bestemd.
3. In de toelichting is aangegeven op welke wijze de gebiedsbestemmingen tot stand zijn gekomen. Omdat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming AnI werd gehanteerd, is dit overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Overigens komt deze bestemming ook in Olst-Wijhe rond landgoederen veelvuldig voor.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.7.
5. De kapvergunning ziet op de herplantplicht. Het aanlegvergunning maakt een bredere afweging, waarbij alle belangen worden meegewogen. Gezien de kwaliteiten van de bossen rond landgoederen, wil de gemeente deze kwaliteiten mee kunnen wegen bij het verwijderen, kappen of rooien van bossen.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast, zoals in paragraaf 2.2.7 is weergegeven.

7.**Samenvatting**

1. Verzoek om de Nota van Uitgangspunten te volgen en een aanduiding voor rijks- en gemeentelijke monumenten op te nemen op de plankaarten en legenda.
2. Op de lijst van karakteristieke panden ontbreken een aantal panden die volgens de bevindingen van BBA (herfst 2008) daar wel op thuishoren. De lijst blijkt niet compleet te zijn en is op een aantal punten onjuist.
3. De plankaarten zijn niet helemaal up-to-date.
4. Verzoek om een waardenkaart op te stellen voor cultuurhistorische elementen.
5. Ten aanzien van de Rood voor Rood-regeling is in de Nota van Uitgangspunten een beperking opgenomen met betrekking tot de afkomst van gesloopte landschapsontsierde bijgebouwen. Verzoek om de Nota van Uitgangspunten te volgen om de landschappelijke waarden in het buitengebied zo goed mogelijk te beschermen.
6. De aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de zandwegen zijn te summier. Op veel plaatsen ontbreekt een aanduiding en/of is een verkeerde aanduiding opgenomen. Ook is geen onderscheid gemaakt tussen echte zandwegen en wegen die inmiddels voorzien zijn van puinverharding. Verzoek om een goede inventarisatie van zandwegen, waarin dit onderscheid is opgenomen. Zie hiervoor de meegezonden inventarisatielijst.

Aanvullingen J.H. de Jong-Westenberg (Stichting Monumenten Buitengebied Deventer)

7. Verzoek om naast de lijst van karakteristieke panden tevens een lijst van nog aan te wijzen monumenten en van twijfelgevallen met betrekking tot aanwijzing toe te voegen.
8. Inspreker heeft een inventarisatielijst van zandwegen ten behoeve van het opnemen van aanduidingen op de plankaart toegestuurd.

Beantwoording

1. Met betrekking tot het verzoek wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.

2. Met betrekking tot de opmerking inzake karakteristieke panden wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
3. De ondergronden van plankaarten veranderen regelmatig en kunnen nooit helemaal up-to-date zijn. De gemeente 'ververst' haar ondergronden indien deze beschikbaar zijn. Overigens hebben de ondergronden geen juridische betekenis en zijn voor de bestemmingslegging niet relevant.
4. De cultuurhistorische waarden zijn in zijn algemeenheid in de toelichting omschreven. Cultuurhistorische waarden die verbonden zijn aan karakteristieke panden, zijn in de bijlagen gebundeld in een rapportage. Hiermee zijn de cultuurhistorische waarden in de ogen van de gemeente in voldoende mate in het bestemmingsplan verwerkt. Een aanvulling is daarom niet aan de orde.
5. De Rood voor Rood-regeling is gewijzigd. Hiervoor wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.9.
6. In het bestemmingsplan zijn de zandwegen overgenomen die in het vigerend plan als zodanig waren aangeduid. De gemeente zal beoordelen of de meegezonden inventarisatielijst tot nieuwe inzichten leidt. Als dat het geval is, wordt de verbeelding aangepast.
7. Nog aan te wijzen monumenten en twijfelgevallen worden niet meegenomen in het plan, omdat deze niet de status hebben van karakteristiek pand.
8. Zie de beantwoording onder 6.

Conclusie

De verbeelding wordt (mogelijk) aangepast voor zover het de karakteristieke panden en zandwegen betreft. De regels worden aangepast met betrekking tot de Rood voor Rood-regeling.

8.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat op figuur 1.1 'situering plangebied' het voormalig als industrie-terrein bedoelde gebied is uitgesloten terwijl dit gebied op de plankaarten wel is meegenomen. Inspreker verzoekt om figuur 1.1 hierop aan te passen.
2. Inspreker geeft aan dat cultuurhistorisch belangrijke gebouwen (bijvoorbeeld de rijksen gemeentelijke monumenten) en cultuurhistorisch belangrijke landschapselementen niet op de plankaarten zijn aangegeven. Cultuurhistorische belangrijke landschapselementen dienen bovendien in hun waarde te worden gewogen om richtlijnen te kunnen maken hoe men daar in de toekomst meer om kan of moet gaan. Inspreker verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan en in de MER meer aandacht te besteden aan de cultuurhistorie van het buitengebied.
3. Inspreker geeft aan dat de EHS niet op de plankaarten terug te vinden is. Alleen op blz. 38 (figuur 3.1) is een summier kaartje zonder renvooi opgenomen. In het MER is wel een kaart opgenomen, waarbij vooral in de gemeente Deventer het geïsoleerde gebiedjes betreft die niet onderling verbonden zijn. Inspreker verzoekt om in het MER meer aandacht te besteden aan de EHS. Inspreker geeft aan dat het wellicht verstandig is op te bezien of de EHS-gebieden in het buitengebied van Deventer kunnen worden uitgebreid.
4. Inspreker geeft aan dat het grensgebied tussen bebouwd en onbebouwd vaak ontwikkelingen voorkomen die leiden tot een rommelige overgangszone zonder ruimtelijke kwaliteit (rafelrand). Inspreker verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan regelgeving op te nemen waardoor dit soort ontwikkelingen worden verhinderd.

5. Inspreker geeft aan dat in het buitengebied alleen zodanige bedrijvigheid toegestaan moet worden dat het zowel economisch als wat betreft natuur- en landschappelijke waarde in stand kan blijven. Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan aan te vullen met een visie op de activiteiten die wel en niet gewenst zijn om enerzijds te voorkomen dat natuur en landschap worden aangetast en anderzijds te voorkomen dat het buitengebied leegloopt en/of economisch achterblijft.

Beantwoording

1. De actuele plancontouren worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Met betrekking tot de opmerking over gemeentelijke en rijksmonumenten wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
De landschapselementen zijn niet afzonderlijk in kaart gebracht. Wel worden landschapselementen beschermd door het aanlegvergunningstelsel binnen de bestemmingen AW - L en AW - NL.
3. De EHS is vertaald in het bestemmingsplan. De toelichting geeft dit ook aan. Bestaande natuurgebieden en aangekochte en ingerichte EHS hebben een natuurbestemming gekregen. Nieuwe natuur die nog niet gerealiseerd is, krijgt een agrarische bestemming met waarden. Zodra de gebieden zijn verworven dan wel gerealiseerd, kan de bestemming worden omgezet via een wijzigingsbevoegdheid.
4. In het grensgebied worden niet meer ontwikkelingen voorgestaan dan in het buitengebied. Apart beleid is daarom niet aan de orde. Dat zich in de stadsranden desondanks meer ontwikkelingen afspeelt is weliswaar een handhavingprobleem.
5. De toelichting van het bestemmingsplan geeft weer welke ontwikkelingsmogelijkheden het bestemmingsplan biedt en welke randvoorwaarden daaraan worden gesteld op het gebied van kwaliteitsbehoud. Een aanvullende visie hierop wordt niet nodig geacht.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast voor zover het de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2 betreft.

9.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat vanuit de gemeentebreed opgezette Toekomstvisie Deventer 2030 geen invulling is gegeven aan de keuzes die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt. Inspreker verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan de verbinding met de Toekomstvisie Deventer 2030 te leggen.
2. Inspreker verzoekt om cultuurhistorie en landschap beter met elkaar in verband te brengen, de waarden te onderkennen en expliciete planologische bescherming te geven aan de cultuurhistorische waardevolle en landschappelijk karakteristieke elementen zoals de landgoederen.
3. Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan 'verkeer' niet als een afzonderlijk onderwerp is behandeld. De aansluiting op de keuzes voor de hoofdwegenstructuur komen niet aan de orde. Inspreker ziet dit als een omissie en verzoekt om dit onderwerp in het ontwerpbestemmingsplan alsnog op te nemen.
4. Inspreker geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan uitsluitend is gericht op het gebied buiten de kernen en buiten nieuwe woon- en werkgebieden. Inspreker verzoekt een visie op te stellen voor alle gebieden waarvoor nog een voorontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht.

Beantwoording

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de toekomstvisie Deventer 2030 opgenomen en is waar mogelijk een relatie gelegd met de ontwikkelingen in het buitengebied.
2. De cultuurhistorische waarden zijn in zijn algemeenheid in de toelichting omschreven. Cultuurhistorische waarden die verbonden zijn aan karakteristieke panden, zijn in de bijlagen gebundeld in een rapportage. Ook de monumenten worden in het ontwerpbestemmingsplan als karakteristiek opgenomen. Verder is een aanvullende bestemmingsregeling voor landgoederen opgenomen. De cultuurhistorische waarden zijn hiermee in de ogen van de gemeente in voldoende mate in het bestemmingsplan verwerkt.
3. Inspreker merkt terecht op dat in het voorontwerp te weinig aandacht is besteed aan verkeer. In het ontwerpbestemmingsplan is een hoofdstuk opgenomen met betrekking tot verkeer.
4. Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen in het buitengebied. Er worden nieuwe ontwikkelingen meegenomen voor zover die zijn vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied. Het aanbrengen van nog meer relaties in het bestemmingsplan heeft op dit moment in het kader van het instrument bestemmingsplan geen meerwaarde.

Conclusie

De toelichting is aangepast. De Toekomstvisie Deventer 2030 is opgenomen. Er zijn aanvullende regels opgenomen ten aanzien van cultuurhistorische waarden. Tenslotte is een hoofdstuk met betrekking tot verkeer opgenomen.

10.**Samenvatting**

In het PlanMER (blz. 106 Gezondheid) is aangegeven dat er een groot hiaat in kennis is over de gezondheid in relatie tot de intensieve veehouderij. Inspreker zet hier zijn vraagtekens bij en vindt de onderbouwing van deze stelling matig en onduidelijk. Inspreker geeft aan dat eventuele vestiging van megastallen in de regio door de bewoners van de dorpskernen en bewoners van het buitengebied als een ernstige bedreiging voor hun gezondheid wordt ervaren. Inspreker verzoekt om in de inleiding een hoofdstuk over volksgezondheid op te nemen en een brede discussie op te starten over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied met betrekking tot de megastallen en de volksgezondheid.

Beantwoording

Er is onderzoek verricht naar potentiële overschrijdingen voor fijn stof. Conclusie was dat alle bedrijven voldoen aan de normen. De gemeente houdt daarbij rekening met bestaande milieu wet- en regelgeving.

De regels met betrekking tot intensieve veehouderij in het bestemmingsplan zijn opgenomen conform het reconstructieplan. Nieuwe intensieve veehouderijen worden niet bij recht mogelijk gemaakt, maar kunnen alleen gevestigd worden middels een wijzigingsbevoegdheid. Bij het al of niet gebruiken van de bevoegdheid tot wijzigen van de bestemming, wordt tevens getoetst of de vestiging van een nieuwe intensieve veehouderij voldoet aan de milieuwetgeving. Reactie van inspreker geeft geen aanleiding om de regels aan te passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3. Overlegreacties

165

3.1. Inleiding

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied eind 2009 toegezonden aan de volgende instanties:

	Instantie	Deventer	Olst-Wijhe	Raalte
1	Dienst Landelijk gebied	x	x	x
2	Fauna en Wildbeheereenheid Salland		x	x
3	gemeente Dalfsen		x	x
4	gemeente Hellendoorn			x
5	gemeente Lochem	x		
6	gemeente Voorst	x		
7	LTO Noord afdeling Salland	x	x	x
8	Natuur en Milieu Overijssel	x	x	x
9	N.V. Nederlandse Gasunie	x	x	x
10	Nederlandse Melkveehouders Vakbond Afdeling Salland		x	x
11	Ondernemersvereniging MKB Deventer	x		
12	Overijssels Particulier Grondbezit	x	x	x
13	Provincie Overijssel hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid	x	x	x
14	RECRON	x	x	x
15	Stichting IJssellandschap	x	x	x
16	Stichting Sallands Erfgoed	x	x	x
17	TenneT TSO B.V	x	x	x
18	Veiligheidsregio IJsselland	x	x	x
19	Vitens	x	x	x
20	VROM-Inspectie Regioafdeling Oost	x	x	x
21	Waterschap Groot Salland	x	x	x
22	Waterschap Rijn en IJssel	x		
23	Waterschap Veluwe	x	x	

In veel gevallen is een reactie gegeven die geldt voor alle drie de gemeenten. Sommige instanties hebben op een of twee gemeenten gereageerd. In de tabel is aangegeven op welke gemeente de reactie betrekking heeft.

De volgende instanties hebben mede namens andere instanties gereageerd. Het betreft:

- Ondernemersvereniging MKB Deventer reageert mede namens de ondernemersverenigingen Lettele, Schalkhaar, Diepenveen en Bathmen;

- Natuur en Milieu Overijssel heeft mede namens Staatbosbeheer, Natuurmonumenten, IVN Raalte, Platform Natuur en Milieu Deventer, KNNV afdeling Deventer en Natuurvereniging Bathmen gereageerd;
- het Overijssels Particulier Grondbezit, dat mede namens De Bosgroep Noordoost Nederland reageert;
- de VROM-Inspectie heeft de verschillende rijksreacties gecoördineerd.

De reacties van de instanties zijn hieronder samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de overlegreacties is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op een aantal onderdelen aangepast, welke bij de beantwoording van de overlegreacties zijn beschreven.

3.2. Overlegreacties

1. Dienst Landelijk Gebied, voorbereidingscommissie Inrichting Landelijk Gebied Olst-Wesepe, Postbus 10051, 8000 GB te Zwolle

Samenvatting

1. Op basis van dit ontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid voordat gronden in eigendom zijn overgedragen. Het verzoek is om deze regeling zodanig aan te passen dat gebruikgemaakt kan worden van een wijzigingsbevoegdheid als gebruik wordt gemaakt van het instrument 'Tijdelijk Gebruik' zoals dat beschreven is in de Wet inrichting Landelijk Gebied (WILG).
2. In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid hebben naar bestemming Natuur ten behoeve van de realisatie van de ecologische verbindingzone. Het natuurgebied Wolbroeken vormt onderdeel van deze ecologische verbindingzone. Kan ervan uitgegaan worden dat voor realisatie van het natuurgebied Wolbroeken deze wijzigingsbevoegdheid ook van toepassing is?
3. Verzoek is om eenduidig om te gaan met termen in de verschillende gemeenten. Geconstateerd wordt dat binnen de gemeente Olst-Wijhe en Deventer gesproken wordt van waterberging, terwijl in Raalte dan gesproken wordt over watercompensatie.
4. Verzoek om bij de wijzigingsbevoegdheid tot waterberging de voorwaarden te verruimen die staan opgenomen dat de betrokken gronden in eigendom moeten zijn overdragen aan een terreinbeherende instantie, zodat waterberging op eigendom van derden mogelijk wordt.

Beantwoording

1. Zoals in de toelichting is beschreven, is het beleid om realisering van ecologische verbindingzones en nieuwe natuur mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is aangegeven dat aan deze wijzigingsbevoegdheid toepassing kan worden gegeven indien betreffende gronden zijn verworven, dan wel via particulier natuurbeheer worden gerealiseerd.

Bij tijdelijk gebruik in het kader van de WILG is, vooruitlopend op de daadwerkelijke eigendomsoverdracht, een wijziging van bestemming met de huidige wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk. De wijzigingsbevoegdheid wordt als volgt aangepast: een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als contractueel is vastgelegd dat de gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie.

Deze wijzigingsbevoegdheid wordt overigens voor het gehele plangebied van toepassing verklaard en is niet voorbehouden voor het realiseren van ecologische verbindingzones.

2. Dat is correct.
3. Terminologie wordt eenduidig gehanteerd. Als andere termen worden gebruikt, wordt ook iets anders bedoeld.
4. Hieraan wordt tegemoetgekomen.

Conclusie

1. De regels worden op dit punt aangepast.
2. Zie onder 1.
3. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. De regels worden op dit punt aangepast.

2. Gemeente Lochem, ir. J.P.C. van Zwieten, Postbus 17, 7240 AA te Lochem

Samenvatting

Geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

Beantwoording

Ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Geen aanleiding tot aanpassingen.

3. Gemeente Voorst, J. Wesseldijk, Postbus 9000, 7390 HA te Twello

Samenvatting

Geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

Beantwoording

Ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Geen aanleiding tot aanpassingen.

4. LTO Noord afdeling Salland, Achtermateweg 2, 8105 SH te Luttenberg

Samenvatting

1. Cumulatie van nevenfuncties: op pagina 61 van de toelichting staat net boven tabel 5.5 ten onrechte aangegeven dat er maximaal 300 m² aan combinatie van nevenfuncties mag zijn bij (voormalige) agrarische bedrijven. Dit moet echter 800 m² zijn, zoals op pagina 62 en in artikel 4.5c.
2. Intensieve veehouderij: verzoek is er om de volgende 2 omschrijvingen aan te passen:
 - in artikel 1.8 onder c is de definitie van intensieve veehouderij omschreven als de teelt van dieren; volgens LTO kan je alleen planten telen;
 - de negatieve omschrijving over intensieve veehouderij in de toelichting op pagina 53 hoofdstuk 5.2.1.
3. Dakhelling: in artikel 3.2 en 3.4.2 wordt gesproken over de (ontheffing) dakhellingen. Op een aantal punten wenst LTO Noord aanpassingen te zien:
 - bij een ontheffing moet overal een plat dak toegepast kunnen worden;

- de voorwaarden van deze ontheffing mogen minder streng worden opgenomen;
 - de eis onder punt c over dat de natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast, moet eruit gehaald worden;
 - omdat een serrestal veel minder hoog is dan een traditionele ligboxenstal, is de landschappelijke inpassing meestal beter; LTO wil dit dan ook bij het recht laten opnemen.
4. Woningen:
- bedrijfswoningen moeten een ontheffing kunnen krijgen voor een uitbreiding naar 1.200 m³;
 - in artikel 3.2 onder f moeten in de tabel de bijgebouwen en overkappingen verwijderd worden, waardoor er naast de gestelde 750 m³ ook nog 100 m³ aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig mogen zijn;
 - bij het opnemen van het verzoek van het punt hierboven, zou de maximale hoogte van een bijgebouw 7,5 m of hoger moeten zijn;
 - bij de bestemming Wonen (artikel 25.2) wordt verzocht de hoogte van de bijgebouwen te wijzigen van 6 m naar minimaal 7,5 m;
 - ook is het verzoek om bij de agrarische bedrijfswoning de maximale bouwhoogte te wijzigen naar 11 m en de dakhelling te wijzigen naar maximaal 55 graden.
5. Nadere eisen:
- in artikel 3.3 onder a moet de 1.000 m³ aan bebouwingen worden gewijzigd naar 1.000 m²;
 - onder b is een optie om nadere eisen te kunnen stellen bij een aanduiding 'karakteristiek'; volgens LTO moet deze regel eruit worden gehaald of beter/anders omschreven worden.
6. Telen van ruwvoer: De beperkte mogelijkheid voor de teelt van ruwvoer moet eruit worden gehaald, met namen in artikel 3.5 onder a, 4.5 onder a en 5.5 onder a.
7. Zorgboerderijen: LTO heeft de volgende opmerkingen betreffende een zorgboerderij:
- bedrijfsactiviteiten als zorgboerderij moeten onder een normaal agrarisch bedrijf komen te vallen, waarbij de voorzieningen onder niet-agrarische nevenactiviteiten kunnen worden opgenomen;
 - LTO heeft de opmerking dat het beschouwen van een zorgboerderij als nevenfunctie de ondernemers op veel extra onnodige kosten jaagt;
 - er wordt eventueel ingestemd dat overnachtingen bij een zorgboerderij niet bij recht zijn toegestaan, maar middels een ontheffing moeten worden geregeld; dit kan ook van toepassing zijn indien deze niet-agrarische ruimte meer bedragen dan 100 m².
8. Verplaatsing van agrarische bouwvlakken:
- het verplaatsen van het bouwvlak is geregeld in artikel 3.7.1 en 4.8.1. In artikel 3.7.1.c wordt aangegeven dat het geldt voor volwaardige bedrijven of een duurzame intensieve veehouderij. Verzoek is om van 'duurzaam' ook 'volwaardig' te maken en aan te geven wat 'duurzaam' betekent;
 - onder d is aangegeven dat fruit- en sierteeltbedrijven of boomkwekerijen niet verplaatst mogen worden naar gronden met de bestemming Waarde - Landschap 1. Dit is vreemd. Volgens LTO Noord mag het bouwblok wel binnen de bestemming Waarde - Landschap 1 komen te liggen, maar alleen de beplating niet. Artikel 34.1 en 34.2 dienen hier ook op aangepast te worden.
9. Vergroten van agrarische bouwblokken: de tekst in artikel 3.7.4 onder lid f en g zou aan het eind moeten worden aangevuld met de tekst: '..... ten behoeve van uitbreiding van de intensieve veehouderijtak'.
10. Rood voor Rood (onder andere artikel 3.7.6): Het zou hier verstandiger kunnen zijn om alleen vast te leggen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen om realisatie van een compensatiewoning toe te staan in het kader van het Rood voor Rood-beleid. Dit zou alleen mogelijk zijn indien er aan alle eisen wordt

voldaan van het op dat moment vastgestelde gemeentelijke beleidskader Rood voor Rood. Hierdoor worden tegenstrijdigheden en onvolledigheden tussen het bestemmingsplan en het beleid voorkomen.

11. Wonen: in artikel 23.1 onder c moet de tekst 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing' worden vervangen door 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing'.
12. Gasleiding: in artikel 26 en 27 zijn regels inzake gasleidingen weergegeven. Het verzoek is om het bij recht mogelijk te maken om wel te mogen bouwen indien de leidingbeheerder heeft aangegeven dat er gebouwd mag worden. Dit kan als voorwaarden in artikel 26.2 en 27.2 worden opgenomen.
13. Hoogspanningsverbinding:
 - de zone van 50 m kan bij masten worden verkleind, omdat hier de leidingen niet of minder zwaaien;
 - de ontheffing van de gemeente om tot bouwen binnen deze zone zou vervangen moeten worden door het hebben van alleen een toestemming van de leidingbeheerder; dat kan als voorwaarden in artikel 28.2 worden opgenomen in plaats van een omslachtige ontheffing.
14. Archeologie: De archeologiekaart met daarop de bestemming archeologie 1, 2 en 3 is mogelijk niet de kaart die de gemeente Deventer als archeologische kaart heeft vastgesteld. Gevraagd wordt om dit na te kijken en mogelijk aan te passen. Hieronder volgen nog meer specifieke aanpassingen betreft archeologie:

Teveel gebieden aangewezen

- er is ten onrechte (60%) van het plangebied aangewezen als archeologisch waardevol gebied. Dit is onjuist. Ook is het niet juist om ervan uit te gaan dat esgrond meteen deze waarde bevat;
- in artikel 42 is sprake van omgekeerde bewijslast. De gemeente zou zelf eerst het archeologisch onderzoek moeten verrichten en vervolgens pas alleen de waardevolle gebieden aanwijzen. Andersom is niet wenselijk. In het bestemmingsplan zou daarom vastgesteld moeten worden dat gemeenten zelf dossieronderzoeken moet uitvoeren (in gemeente Olst-Wijhe) en de zin in artikel 31.2 onder b1 dat de aanvrager een rapport moet overleggen aan te passen;
- de gronden die in het verleden zijn 'geroerd', mogen niet worden opgenomen als archeologisch gebied. Verzoek om de kaart hierop aan te passen.

Oppervlakte vrijstelling bij bebouwing te klein

15. In artikel 31.2, lid C.2 is aangegeven dat er geen duur archeologisch rapport aangeleverd hoeft te worden als de te bouwen oppervlakte kleiner is dan 100 m². Deze drempelwaarde zou verhoogd moeten worden tot 2.500 m², aangezien dit overeenkomt met de drempelwaarde uit het voorontwerpbestemmingsplan in de gemeente Olst-Wijhe en Raalte.

Daarnaast wordt geconstateerd dat in de gemeente Deventer de bestemming Archeologie 1 minder beperkend is dan bestemming Archeologie 2, terwijl dit in de gemeente Olst-Wijhe en Raalte juist andersom is.

Normale agrarische activiteiten

- De zinsnede op pagina 89 'Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming' komt niet duidelijk in andere artikelen (regels) terug. Verzoek is om dit wel te doen, bijvoorbeeld voor normaal agrarisch gebruik.
- Het oppervlak als 'drempelwaarde' dient verhoogd te worden van 50 of 100 m² naar 2.500 m².

Waardedaling gronden

- Als het bestemmingsplan zoals het voorontwerp wordt vastgesteld kan er een waardedaling van de agrarische gronden ontstaan. Dit in verband met het overhandigen van een duur archeologisch rapport. Er wordt verwacht dat er daardoor veel plan-schadeclaims worden ingediend. De gemeente moet zich afvragen of het zinvol is een plan vast te stellen met een miljoenschade.

Beantwoording

1. Dit is een terechte constatering. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
2. In artikel 1.8 onder c wordt gesproken over de teelt van dieren. De gemeente kan instemmen met uw reactie dat dit niet juist verwoord is. De definitie zoals deze is gehanteerd in de partiële herziening intensieve veehouderij en het reconstructieplan wordt ook in het bestemmingsplan aangehouden. De definitie wordt als volgt gewijzigd: 'intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, waarbij het houden van dieren niet afhankelijk is van grond als productiemiddel'.
In de toelichting op pagina 53 hoofdstuk 5.2.1. is een omschrijving gegeven van intensieve veehouderij. Deze omschrijving wordt aangepast. De zin over de impact op het landschap wordt verwijderd.
3. In artikel 3.2 zijn regels opgenomen met betrekking tot dakhellingen. Momenteel bevatten de regels mogelijkheden om via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan af te wijken van de voorgestelde bouwhoogten en dakhelling. Ook zijn via deze afwijkingsprocedure andere (innovatieve) stalvormen, zoals serrestallen, mogelijk gemaakt. De gemeente wil de mogelijkheid behouden om af te kunnen wegen of de afwijkende stalvormen landschap, cultuurhistorie en natuur niet onevenredig schaden.
Wel zal voor ondergeschikte gebouwen de mogelijkheid worden opgenomen platte daken te realiseren, zodat voor bijvoorbeeld verbindingdelen tussen gebouwen wel een plat dak kan worden gerealiseerd.
4. Er zijn geen doorslaggevende argumenten aangereikt om de regels met betrekking tot maatvoeringen aan te passen.
5. In artikel 3.3. is abusievelijk 1.000 m³ opgenomen. Dit moet zijn 1.000 m².
De stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie ter plaatse van een aanduiding 'karakteristiek' is specifiek. Afhankelijk van de situatie moet worden bekeken welke eisen moeten worden gesteld om de karakteristieke stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie te behouden. Dit kan dan ook niet nader worden omschreven.
6. In de toelichting is geen sprake van beperkingen voor ruwvoerderteelt. De beperkingen zijn onterecht in de regels opgenomen en worden verwijderd. De artikelen 3.5a, 4.5a en 5.5a worden verwijderd.
7. Onderscheid wordt gemaakt tussen soorten zorgboerderijen:
 - als de agrarische activiteiten de hoofdfunctie zijn, dan is een agrarische bestemming opgenomen; bepaalde vormen van zorg (dagbesteding) zijn dan bij recht als nevenactiviteit toegestaan;
 - als zorg de hoofdactiviteit is en er is sprake van overnachtingsplekken dan is een passende (maatschappelijke bestemming) opgenomen; het daarbij houden van dieren en/of het telen van gewassen wordt in dit geval gezien als nevenactiviteit.
8. De regels worden aangepast door de begrippen 'duurzaam' en 'volwaardig' te benoemen.

De gemeente is van mening dat de landschappelijke kwaliteiten van de essen teveel worden aangetast, indien zich er fruitteelt- of sierteeltbedrijven vestigen. De uitstraling van dergelijke bedrijven verhoudt zich slecht tot de landschappelijke kenmerken van de essen. Dit geldt zowel voor het erf als voor de beplanting.

9. De opmerking van LTO is correct. De regels zullen op dit punt worden aangepast.
10. De opmerking van LTO is intussen achterhaald, aangezien de gemeente heeft besloten Rood voor Rood alleen mogelijk te maken via een aparte procedure. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.10.
11. Per abuis is een verkeerde omschrijving opgenomen. Deze komt ook niet voor in de verbeelding. De aanduiding onder artikel 25.1c wordt verwijderd. De verwijzing naar de nevenfuncties wordt bij artikel 25.1b opgenomen.
12. Het opnemen van een belemmerende strook bij leidingen is een verplichting vanuit het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend als de leidingbeheerder toestemming geeft om in de belemmerende strook te bouwen.
Naar aanleiding van de inspraakreactie van de Gasunie wordt de belemmerende strook bij leidingen van de Gasunie verkleind van 5 m naar 4 m.
13. Voor hoogspanningsleidingen wordt standaard een zone van 50 m aangehouden. Hier van kan niet worden afgeweken. Zie de beantwoording bij 12. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend als de leidingbeheerder toestemming geeft om in de belemmerende strook te bouwen.
14. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording zoals opgenomen in paragraaf 2.2.1 van dit document.
15. Zie beantwoording onder 14.

Conclusie

1. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
2. De regels en toelichting worden aangepast.
3. De regels worden op dit punt aangepast.
4. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
5. De regels worden op dit punt aangepast.
6. De regels worden op dit punt aangepast.
7. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
8. De regels worden op dit punt aangepast.
9. De regels worden op dit punt aangepast.
10. De regels worden op dit punt aangepast.
11. De regels worden op dit punt aangepast.
12. De regels worden op dit punt aangepast.
13. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
14. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
15. Zie onder 14.

5. Natuur en milieu Overijssel, G.M.L. Wijffels, Stationsweg 3, 8011 CZ te Zwolle

Samenvatting

Toelichting

1. *Milieueffectrapportage*
Geconstateerd wordt dat voor de gemeente Raalte geen MER is opgesteld. Verzoek is deze MER alsnog op te stellen.
2. *Beleidskaders*
Geconstateerd wordt dat een aantal beleidskaders ontbreken in hoofdstuk twee, zoals de regels die van toepassing zijn op ontwikkelingen die niet direct passen in de EHS. De Spelregels EHS, het beleidskader voor compensatiebeginselen, EHS-saldobenadering en herbegrenzing EHS ontbreken. Inspreker stelt voor om de beleidskaders alsnog op te nemen.
3. *Natuur: ecologisch onderzoek*
De kwaliteit van het verrichte ecologische onderzoek is minimaal. Het verzoek is om het ecologisch onderzoek te actualiseren voordat het plan verder in procedure wordt gebracht.
4. *Natuur: kleinschalige landschapselementen*
Ook beschermenswaardige kleinschalige landschapselementen zoals heggen (uiterwaarden), houtwallen en poelen zijn niet geïnventariseerd en niet op de plankaart opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn de natuurstroken die in het kader van de landinrichting zijn aangelegd langs watergangen in de gemeente Raalte en een poel langs de Holterweg bij de De Bannink. Daarnaast zijn er op sommige plaatsen natuurwaarden verkeerd bestemd. Verzocht wordt om de bijzondere en beschermingswaardige kleine landschapselementen te inventariseren, op de plankaart te zetten en er een passende beschermingsregime op te leggen.
5. *Natuur: differentiatie beschermingsniveau*
De bestemming 'Natuur' wordt in dit voorontwerpbestemmingsplan ruimer ingevuld dan in de vigerende plannen. Dit betekent dat er in bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden hetzelfde is toegestaan als in gebieden die niet deze beschermingsstatus hebben. Verzocht wordt om differentiatie aan te brengen in het beschermingsniveau binnen de bestemming Natuur die recht doet aan de (beschermings)status van de betreffende gebieden.
6. *Natuur: Oostermaet*
Het Oostermaet wordt niet genoemd als een gebied dat valt onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet. Het advies is om dit wel te doen, omdat het is aangewezen als beschermd natuurmonument.
7. *Verblijfsrecreatie (5.5.1)*
Het kleinschalige kamperen wordt toegestaan bij woningen en horeca. Dit zal leiden tot verrommeling van het landschap en onnodige verkeersaantrekkelijke werking. Verzocht wordt om alleen kleinschalig kamperen uitsluitend te koppelen aan agrarische functies.
8. *Bouwblokken*
In paragraaf 5.2.2 wordt aangegeven dat per saldo binnen het plangebied niet meer agrarische bouwvlakken bijkomen. Het advies is om duidelijk aan te geven hoeveel bouwblokken er nu zijn en hoe wordt gemonitord dat het aantal bouwblokken per saldo gelijk geeft.
9. *Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven (5.2.7 en 5.6)*
Natuur en Milieu Overijssel merkt op dat niet-agrarische bedrijvigheid thuishoort op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied. De praktijk is immers dat eenmaal gevestigde bedrijven in de loop der tijd gaan groeien en ontstaat er mogelijk verrommeling en geeft een ongewenste verkeersaantrekkende werking. Daarom is er het advies om

het nieuw vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid niet toe te staan in het buitengebied.

10. *Bouwmogelijkheden nevenfuncties bij agrarische bedrijven (5.2.6)*
In verband met het tegengaan van verstening van het buitengebied wordt verzocht het bouwen ten behoeve van nevenfuncties hier uit te sluiten.
11. *Nieuwe landgoederen*
Voor nieuwe landgoederen als vervolgfunctie wordt aangegeven (pagina 64) dat 30% van dit nieuwe landgoed moet bestaan uit bos of een ander natuurtype. Het advies is aan te geven wat dit betekent voor invulling van de overige 70%.
Ook wordt geadviseerd om vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit in het plan zones of gebieden aan te wijzen waar het aanleggen van nieuwe landgoederen toegestaan wordt. Anders ontstaat er mogelijke verstening in het buitengebied of wordt de openheid aangetast.
12. *Overijssels Kanaal*
Het Overijssels Kanaal is bestemd als infrastructuur. Deze functie heeft het echter al lang niet meer. Het advies is om het kanaal te bestemmen conform de bestaande situatie als bestemming Water en Natuur.

Regels

13. De nadere eisen en de ontheffingsregels moeten meer toegespitst worden op de gebiedsaanduidingen.
14. *Waarde 2 - Landschap*
In het plan ontbreekt een artikel over de bestemming Waarde 2 - Landschap. Verzoek dit alsnog op te nemen.
15. *Kleinschalige windturbines (3.2f)*
Gezien het lage energetisch rendement in verhouding tot de aantasting van het landschap wordt er geadviseerd de bouw van kleinschalige windturbines niet toe te staan.
16. *Paardrijbakken (onder andere 3.4.6 en 3.4.7)*
Er moeten eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing van paardrijbakken en hierbij moet het Landschapsontwikkelingsplan als basis worden genomen.
17. *Specifieke gebruiksregel (3.5c)*
Onder dit artikel wordt aangegeven dat maximaal 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik genomen mag worden voor nevenfuncties. Gelieve deze bepaling te schrappen, omdat deze gebruiksregel te onbepaald is.
18. *Inrichtingsplannen*
Er wordt gevraagd wie er onder deskundigen worden verstaan en wat de status van een dergelijk advies is.
19. *Landschappelijke inpassing (bijvoorbeeld 3.7.5d, 5.6.1e en 5.8.3i)*
In deze artikelen wordt gesproken over landschappelijke inpassing. Hieraan moet worden toegevoegd dat dit conform het Landschapsontwikkelingsplan dient te gebeuren.
20. *Nieuwe natuur (3.7.8, 4.8.8 en 5.7.8)*
Deze artikelen bevatten een wijzigingsbevoegd om de bestemming Agrarisch en Agrarisch met respectievelijk landschapswaarden en natuur- en landschapswaarden om te zetten in de bestemming Natuur ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingzones. Dit zou niet op voorhand beperkt moeten worden tot ecologische verbindingzones. Ook gronden die als nieuwe natuur zijn aangewezen en die nu nog in gebruik zijn als bijvoorbeeld landbouwgrond, zouden onder deze wijzigingsbevoegdheid moeten vallen. Het advies is om op dit punt het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

Toelichting

1. Ook voor de gemeente Raalte is een MER opgesteld. Overigens is het niet aan het gemeentebestuur van Deventer te oordelen over een bevoegdheid van de buurgemeente.
2. In het bestemmingsplan worden alleen die beleidskaders samengevat die (mede) bepalend zijn voor de beleidsruimte van de gemeente. Hoe beleid vervolgens tot uitvoering komt, onder andere door gebruik te maken van diverse specifieke kaders zoals door inspreker genoemd, wordt niet in het beleidshoofdstuk betrokken.
3. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet worden aangetoond of het bestemmingsplan met betrekking tot ecologie uitvoerbaar is. Daarvoor is een bureauonderzoek voldoende. Bovendien zijn ingrijpende ontwikkelingen niet rechtstreeks toelaatbaar. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt na een andere afweging, waarin het natuurbelang nadrukkelijk wordt meegewogen.
4. De genoemde landschapselementen zijn over het algemeen onderdeel van een agrarische bestemming of de bestemmingen Verkeer of Water. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat deze gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen zoals groen. Daar waar het een grotere oppervlakte betreft is een natuurbestemming gehanteerd. In de agrarische gebieden met waarden is bovendien een aanlegvergunningenstelsel opgenomen waarmee landschapselementen worden beschermd.
5. Voor zowel Natura 2000-gebieden als overige natuurgebieden is het doel behoud van de natuurkwaliteiten. Een onderscheid tussen verschillende vormen natuur is niet zinvol, temeer daar de Natuurbeschermingswet een eigen beschermingsregime heeft voor Natura 2000-gebieden.
6. In de inleiding is het gebied Oostermaet niet genoemd als gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet. In het hoofdstuk Ecologie wordt het natuurgebied beschreven. In de inleiding wordt het gebied toegevoegd.
7. Nevenfuncties zijn bij de bestemming Wonen en Horeca alleen toegestaan binnen de bestaande bebouwing. Dit leidt dus niet tot extra verrommeling. Voor kleinschalig kamperen als nevenfunctie is een aantal regels gesteld. Eén van deze regels is dat een inrichtingsplan wordt overlegd waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform het Landschapsontwikkelingsplan. Daarmee is gewaarborgd dat nevenactiviteiten niet leiden tot verrommeling.
8. Zoals in de toelichting is aangegeven, is het beleid dat een nieuw bouwvlak alleen wordt toegekend indien elders in de provincie een bouwvlak verdwijnt. Dit moet in het kader van de wijzigingsprocedure worden aangetoond. Daarmee is gegarandeerd dat er per saldo in de provincie geen agrarische bouwvlakken bijkomen. Het toekennen van een bouwvlak kan alleen plaatsvinden door een wijzigingsprocedure. Bij toetsing van het verzoek om een wijzigingsplan vindt toetsing in de provincie door gemeente plaats. Overigens zal dit in de toelichting nog worden verduidelijkt.
9. Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat in de planperiode een aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd. Om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte aan passende vervolgfuncties, zijn uitgangspunten opgenomen voor niet-agrarische functies. Het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kan tevens bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, omdat leegstand en verval van bebouwing wordt tegengegaan. Voorwaarden voor hergebruik zijn onder andere dat geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking en geen sprake mag zijn van aantasting van verstedelijking en landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken. Middels deze uitgangspunten wordt enerzijds ruimte geboden aan nieuwe economische dragers in het buitengebied en anderzijds wordt voorkomen

dat het landelijk gebied haar kwaliteiten verliest. Als vervolgens uitbreidingswensen ontstaan bij een bedrijf zal het bedrijf alsnog moeten verplaatsen naar een bedrijven-terrein.

10. In paragraaf 5.2.6 van de toelichting is aangegeven welke oppervlakte aan bebouwing gebruikt mag worden voor nevenfuncties. Het betreft hier, zoals in de regels is vastgelegd, het gebruik van bestaande bebouwing. Daarnaast mag, indien wordt aangetoond dat de nevenactiviteit niet passend is in bestaande bebouwing, nieuwbouw plaatsvinden van ten hoogste 100 m². Deze beperkte mogelijkheid wordt vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel geacht.
11. Nieuwe landgoederen kunnen op twee manieren worden gerealiseerd:
 - a. nieuwe landgoederen: in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven onder welke voorwaarden de gemeente wil meewerken aan nieuwe landgoederen. Hiervoor is maatwerk vereist. Daarom worden nieuwe landgoederen via een aparte procedure mogelijk gemaakt, wat de gemeente in staat stelt eisen te stellen aan de ruimtelijke kwaliteit;
 - b. nieuwe landgoederen bij beëindiging van de agrarische activiteiten: de agrarische bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Voorwaarden zijn onder andere dat onderzocht is of en hoe het plan bestaande waarden beïnvloedt en omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Met deze voorwaarden wordt een goede ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd. Verstening wordt voorkomen, doordat voor elk nieuw landgoed, minstens 30% nieuwe natuur moet worden gerealiseerd.

Regels

12. In de regels is bij het stellen van nadere eisen en het bieden van mogelijkheden voor ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden rekening gehouden met de gebiedsaanduidingen.
13. Het plangebied is, zoals in de toelichting is aangegeven, niet geschikt voor het groot-schalig opwekken van windenergie. De gemeente vindt het echter wel belangrijk, dat eenieder zijn bijdrage aan een meer duurzame omgeving kan leveren. Om die reden worden kleinschalige windmolens toegelaten. Het plaatsen van kleinschalige windmolens is bij recht toegestaan binnen het bouwvlak en tot een beperkte hoogte. Hierdoor is de landschappelijke impact beperkt.
14. Paardenbakken worden alleen binnen het bouwvlak toegelaten. Via ontheffing kunnen paardenbakken ook buiten het bouwvlak worden toegelaten. Bij ontheffingen wordt de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing toegevoegd.
15. Niet duidelijk is wat met deze reactie wordt bedoeld. De regel wordt niet geschrapt, omdat hiermee een verbijzondering van de bestemmingsomschrijving wordt gegeven. De bestemmingsomschrijving geeft een aantal nevenfuncties weer met een bepaalde maximale oppervlakte. De verbijzondering bestaat uit de combinatie die voor nevenfuncties mogelijk wordt gemaakt en wordt daarom in de specifieke gebruiksregels vastgelegd.
16. Dit zijn deskundigen op het gebied van erfinrichting in relatie tot landschap, vaak landschapsarchitecten of stedenbouwkundigen. De status is wat het woord zegt; het betreft een advies waarmee het college kan bepalen of in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit.
17. Niet duidelijk is waar de verwijzing naar het landschapsontwikkelingsplan wordt gemist. Het plan zal daar nogmaals op worden nagezien. Overigens is het landschapsontwikke-

lingsplan vastgesteld beleid en vormt de basis en het toetsingskader voor adviezen over inrichtingsplannen. Dit hoeft niet specifiek vermeld te worden in de regels.

18. Dat is ook de bedoeling. Per abuis vallen nu alleen de ecologische verbindingzones onder deze wijzigingsbevoegdheid. Dit wordt aangepast.

Conclusie

1. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
2. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
3. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
4. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
5. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
6. De toelichting wordt aangepast.
7. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
8. De toelichting wordt aangepast.
9. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
10. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
11. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
12. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
13. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
14. De regels worden aangepast.
15. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
16. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
17. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing nodig.
18. De regels worden aangepast.

6. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA te Groningen

Samenvatting

1. Verlegging N-551-20-KR-020-1: (zie bijlage 1 bijgevoegde geo-gerefereerde routekaart). Ten aanzien van een bouwvlakvergroting op perceel Dingshofweg 3B te Olst, is een verlegging van de leiding N-551-20-KR-020-1 nodig. Deze verlegging, zoals de voorgenomen verlegging in de bijlage, zou daarbij moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.
2. Gasunie heeft een voorstel voor de opmerking op pagina 81 van de toelichting wat betreft het niet noodzakelijk zijn van een berekening van het groepsrisico en plaatsgebonden risico. Het voorstel is om tabel 1 'Parameterwaarde van de leiding' zoals aangegeven in de reactie. in het voorontwerpbestemmingsplan op te nemen.
3. De bebouwingsvrije zone voor aardgastransportleidingen kunnen van 5 m naar 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen worden teruggebracht.
4. Er moet in de toelichting worden vermeld dat er rekening moet worden gehouden met de bebouwingsvrije zone in verband met de aanwezigheid van een gasontvangststation (G.O.S N-072). Voor woningen en objecten categorie I geldt een minimale bebouwingsafstand van 15 m en voor objecten categorie II geldt 4 m bij stations tot en met 40.000 m³/hr.
5. De regels in artikel 28 'Leiding - Gas' moeten worden uitgebreid voor werkzaamheden binnen een zone van 4 m aan weerszijden van de leidingen, behoudens vrijstelling die niet zijn toegestaan:
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- daarbij verzoekt Gasunie een verplichting op te nemen voor het opvragen van advies bij N.V. Nederlandse Gasunie bij het verlenen van een vrijstelling betreffende werkzaamheden binnen de belemmerde strook.

Beantwoording

1. Dit onderdeel van de inspraakreactie heeft betrekking op de gemeente Olst-Wijhe. De inspraakreactie wordt bij het bestemmingsplan Olst-Wijhe betrokken.
2. Het bestemmingsplan wordt aangepast met betrekking tot de paragrafen over externe veiligheid. Daarbij worden de opmerkingen van de Gasunie meegenomen.
3. Dit wordt aangepast op de verbeelding en in de toelichting.
4. Zie beantwoording onder 2.
5. De regels worden hierop aangepast.

Conclusie

1. Wordt betrokken bij bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe.
2. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
3. De verbeelding en toelichting worden op dit punt aangepast.
4. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
5. De regels worden op dit punt aangepast.

7. Ondernemingsvereniging MKB Deventer, Postbus 681, 7400 AR te Deventer

Samenvatting

1. Bestemmingsplanaanduiding: opgemerkt wordt dat niet alle bedrijven een aanduiding hebben gekregen over welk soort bedrijf is toegestaan. Het verzoek is om dit alsnog te doen.
2. Meerdere aanduidingen: het verzoek is om bij alle bedrijven alle aanduidingen weer te geven op de plankaart, welke voor het betreffende bedrijf van toepassing zijn. Indien de gemeente dit niet uitvoert, is er het verzoek om duidelijk aan te geven dat alle activiteiten waarvoor een milieuvergunning is verleend, uitgeoefend mogen worden en dat toekomstige bouwactiviteiten ten behoeve van al deze bedrijfsonderdelen mag plaatsvinden. Dit kan ook in een bijlage worden opgenomen.
3. Verkoop motorbrandstoffen: in artikel 6.4h is weergegeven dat verkoop van motorbrandstoffen alleen is toegestaan bij de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg'. Deze benaming is verschillend opgenomen in artikel 6.4h ten opzicht van artikel 6.1p en de legenda. Het verzoek is om de juiste benaming te gebruiken.
4. Bevi: Verzoek om artikel 6.4a aan de vullen met: 'Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan met uitzondering van bedrijven met de bestemming 'Verkooppunt motorbrandstoffen'.
5. Het in artikel 6.3 aangegeven 15% uitbreiding van bebouwing met ontheffing, is veel te weinig om het bedrijf levensvatbaar te houden. Verzoek om hier minimaal 30 of 40% aan te houden.
6. Het moet duidelijk worden omschreven hoeveel m² het 'huidige recht' is, om de 15% (of meer) ervan te kunnen bepalen. Om te voorkomen dat veel ondernemers een zienswijze moeten indienen, is er het verzoek om de individuele ondernemers zo snel mogelijk op de hoogte te brengen van de berekening en het oppervlak.
7. Verzoek om artikel 6.3.1a duidelijk te omschrijven. Het woord 'eenmalig' kan verkeerd uitgelegd worden. Twee keer 5% moet bijvoorbeeld ook mogelijk zijn.
8. Verzoek om artikel 6.3.1d te herschrijven naar: 'de milieubelasting op de omgeving mag niet onevenredig toenemen'.

9. Detailhandel: in artikel 6.4g is aangegeven dat detailhandel niet is toegestaan behoudens bij handelsbedrijven zoals opgenomen in lid 6.1. Omdat alle bedrijven een aanduiding krijgen, zijn ze allemaal opgenomen in lid 6.1. Hierdoor gaat inspreker ervan uit dat alle bedrijven aan 'huisverkoop' mogen doen van de eigen producten.
10. Omschakelmogelijkheden: het verzoek is om bij verkoop van de locatie, het mogelijk te maken dat er zich bij recht een ander type bedrijf mag vestigen die in een gelijkblijvende of lagere milieucategorie valt.
11. Cumulatie van nevenfuncties: Op pagina 61 van de toelichting staat net boven tabel 5.5 aangegeven dat er maximaal 300 m² aan combinatie van nevenfuncties mag zijn bij (voormalige) agrarische bedrijven. Dit moet volgens inspreker 800 m² zijn. Dit is ook op pagina 6.2 (onderaan) weergegeven en in artikel 4.5c. Het verzoek is om de toelichting hierop aan te passen.
12. Esgrond: mogelijk is de kaart van de esgronden verschoven ten opzichte van de ondergrond. Het verzoek is om dit verder uit te zoeken.
13. Archeologie: De archeologische kaart met daarop de bestemming archeologie 1, 2 en 3 is mogelijk niet de kaart die de gemeente Deventer als archeologiekaart heeft vastgesteld. Verzoek is om dit na te kijken en zo nodig aan te passen.

Te veel gebieden aangewezen

Volgens inspreker zijn er veel teveel gebieden aangewezen. Het kan bijvoorbeeld niet zo zijn dat op alle esgronden archeologische vondsten zijn te vinden. Ook is in artikel 42 ten onrechte een omgekeerde bewijslast opgenomen voor het nader onderzoek ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie. De gemeente jaagt ondernemers ongewenst op extreem hoge kosten. De gemeente dient zelf archeologisch onderzoek te verrichten en vervolgens moeten alleen de waardevolle gebieden aangewezen worden. De zin uit artikel 31.2.b1 moet hierop worden aangepast.

Oppervlakte vrijstelling bij bebouwing te klein

Verzoek om in artikel 31.2 lid c2 de drempelwaarde te verhogen van 100 m² naar 2.500 m². Dit is overeenkomstig de drempelwaarde van de bestemmingsplannen van Olst-Wijhe en Raalte, bestemming Archeologie 1. Daarnaast wordt geconstateerd dat in de gemeente Deventer de bestemming Archeologie 1 minder beperkend is dan de bestemming Archeologie 2, terwijl dit in gemeente Olst-Wijhe en Raalte juist andersom is.

14. Zorgboerderijen: er wordt omschreven dat een zorgboerderij als nevenactiviteit uitgevoerd kan worden. In artikel 4.6.1 zijn de ontheffingen geregeld ten behoeve van de nevenfuncties. Hiervoor is een mondelinge toezegging van de gemeente nodig, dat voor zorgboerderijen een wijziging van het bestemmingsplan moet worden aangevraagd. Inspreker is het met de mondelinge uitleg niet eens, omdat:
 - deze bedrijfsactiviteiten kunnen vallen onder de omschrijving van een normaal agrarisch bedrijf. Er lopen alleen wat meer mensen rond en de voorzieningen kunnen vallen onder de niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan, zoals aangegeven in tabel 3.1, 4.1 en 5.1;
 - dit jaagt ondernemers op veel extra onnodige kosten;
 - inspreker kan wel instemmen dat overnachtingen bij een zorgboerderij niet bij recht zijn toegestaan, maar middels een ontheffing moet worden geregeld (artikel 4.6.1);
 - als nevenactiviteiten niet binnen de bestaande woning ontwikkeld worden, dan mag een gebouw met een maximale oppervlak van 100 m² worden gerealiseerd ten behoeve van de nevenactiviteit. Dit oppervlak is erg beperkt en het verzoek is om dit maximum te laten vervallen en de genoemde voorwaarden voor ontwikkeling van nevenactiviteiten te handhaven. Door nieuwbouw verplicht te realiseren binnen het bestaande bouwblok en te voldoen aan voorwaarden voor landschappelijke inpassing, ontstaat veel meer flexibiliteit;
 - bij woonbestemmingen mag kleinschalige bedrijvigheid aan huis plaatsvinden met een maximum van 50 m². Dit oppervlak is te beperkend en onnodig wanneer de

bedrijvigheid in de bestaande bebouwing plaatsvindt. Voorwaarde zou moeten zijn dat kleinschalige bedrijvigheid aan huis plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. Alleen voor nieuwbouw zou een oppervlaktemaat gehanteerd kunnen worden.

Beantwoording

1. Per abuis is in het voorontwerp niet voor alle bedrijven de juiste aanduiding opgenomen. De juiste aanduidingen worden alsnog opgenomen.
2. De overige bedrijfsactiviteiten waarvoor een vergunning is verleend dienen te passen binnen de bestemming. Daar waar afwijkende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden is een aanduiding opgenomen.
3. In artikel 6.1 en 6.4 wordt een eenduidige benaming opgenomen.
4. De specifieke gebruiksregel waarin is aangegeven dat Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan is bedoeld om uit te sluiten dat nieuwe Bevi-inrichtingen worden opgericht. De bestaande Bevi-inrichting heeft een specifieke aanduiding gekregen. In de regels wordt dan ook de tekst bij 6.3.2a gewijzigd in: 'Nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan'. Uit nader onderzoek blijkt dat dit ook geldt voor Wgh-inrichtingen. De tekst bij artikel 6.3c wordt gewijzigd in: 'Nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan'.
5. De maximale uitbreidingsruimte voor niet-agrarische bedrijven is gebaseerd op het provinciaal beleid.
6. Het recht op basis waarvan de maximaal 15% uitbreidingsruimte wordt gebaseerd, is de oppervlakte bebouwing die aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
7. Bedoeld is dat een bedrijf maximaal met 15% mag groeien. Deze uitbreidingsruimte mag ook gefaseerd benut worden. In de regels wordt de toevoeging 'eenmalig' geschrapt.
8. In artikel 6.3.1d is bedoeld dat de milieubelasting niet mag toenemen. Bij het opnemen van de voorgestelde tekst neemt de milieubelasting wel toe. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. De formulering van dit artikel wordt gehandhaafd.
9. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de voor Bedrijf bestemde gronden mede bestemd zijn voor het verhandelen van ter plaatse vervaardigde goederen.
10. Bedrijven in de categorie 1 en 2 zijn binnen de bestemming Bedrijf algemeen toelaatbaar gesteld. Categorie 3 en hoger zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Als vervolgfunctie is het dus mogelijk hetzelfde type bedrijf als de aanduiding te starten of een bedrijf te starten die valt in categorie 1 en 2. Dit geldt alleen voor Raalte en OIst-Wijhe. In Deventer zijn alle bedrijven specifiek bestemd en zijn vervolgfuncties niet mogelijk.
11. De toelichting en regels worden in overeenstemming gebracht.
12. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
13. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
14. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een zorgboerderij (zonder overnachtingen) bij recht in de agrarische bestemming toegestaan.
15. De maximale oppervlakte voor kleinschalige bedrijvigheid is opgenomen om aan de ene kant flexibiliteit te bieden en aan de andere kant te waarborgen dat de bedrijvigheid ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie wonen. 50 m² wordt vanuit dit oogpunt als een geschikte maat gezien.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De regels worden aangepast.
4. De regels worden aangepast.

5. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
6. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
7. De regels worden aangepast.
8. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
9. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
10. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
11. De toelichting en/of regels worden aangepast.
12. Zie paragraaf 2.2.3.
13. Zie paragraaf 2.2.1.
14. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
15. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.

8. Overijssels Particulier Grondbezit, J. Bosch, Haereweg 4, 8121 PJ te Olst

Samenvatting

1. Er wordt geconstateerd dat de inventarisatie van de huidige situatie veel omissies en veel fouten kent. De vraag is om hier extra aandacht aan te besteden aangezien deze gebrekkige inventarisatie niet afgewenteld dient te worden op de burgers, die hierdoor geconfronteerd worden met een veelheid aan aandachtspunten en opmerkingen.
2. In vergelijking tot andere bestemmingsplannen zijn de regels onnodig uitgebreid en ingewikkeld.
3. In zowel de toelichting als de regels worden de landgoederen met de daarop voorkomende buitenplaatsen niet expliciet benoemd. De landgoederen dienen, om hun samenhang tussen verschillende functies te behouden, als entiteit benoemd te worden.
4. De afgelopen jaren is door het OPG de notitie 'Levend erfgoed in de gemeenten Deventer, Olst/Wijhe en Raalte' geschreven over alle landgoederen in de gemeenten. Ook zijn er meerdere klankbordgroepbijeenkomsten bezocht en meerdere keren gesproken met ambtenaren en bestuurders. In deze contacten is door de gemeente aangegeven dat ze de Landgoederen en Buitenplaatsen positief gaan bestemmen in het plan. In de Nota van Uitgangspunten is dit nogmaals bevestigd. Vanuit het voorgenoemde ontbreekt in het voorliggende plan nog de (gebieds)aanduiding 'Wonen - Landgoed' of 'Landgoed'. Het voorstel is om alsnog invulling te geven aan een positieve bestemming van landgoederen.
5. In het bestemmingsplan ontbreken de begrippen landgoed en buitenplaats, dit zorgt voor onduidelijkheid in de verdere vertaling in de regels, bestemmingen en verbeeldingen. Deze begrippen graag opnemen in de begrippenlijst en te verbinden aan een bijbehorende (dubbel)bestemming. De toepassing van een dubbelbestemming heeft als doel om te komen tot verschuiven van bestemmingen binnen de entiteit Landgoed, met behoud van de ruimtelijke verhoudingen in de uitgangspositie en toevoegen van ruimtelijke kwaliteit. In de reactie zijn voorbeelden genoemd voor het toepassen van een dubbelbestemming.
6. De in de Nota van Uitgangspunten vermelde gebiedsaanduiding of dubbelbestemming voor Landgoederen is niet opgenomen in het voorontwerp. Artikel Wonen - Landhuis is te beperkt en biedt onvoldoende flexibiliteit voor de borging van de instandhouding en rentabiliteit van de landhuizen. Landhuizen hebben ontwikkelruimte nodig. Hiertoe is het nodig om landhuizen en hun aangelegde omgeving goed op kaart te zetten. Het verzoek is hiervoor de grenzen en gegevens van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) over te nemen. De definitie van het begrip buitenplaats en landhuis kan gelijkgesteld worden aan de officiële status van historische buitenplaats of complex historische buitenplaats, welke wordt toebedeeld door de RCE. De aanwijzing van de RCE

- heeft een sterke ruimtelijke doorwerking en het beschermt het complex voor Rood en Groen aanleg. De regels in het bestemmingsplan kunnen hierop aansluiten.
7. Inspreker heeft bezwaar tegen de keus om geen onderscheid te maken tussen natuurgebieden en bosgebieden. Gezien dat blijvend bos vaak het hoofddoel is middels moderne bosbouw met als nevenfunctie Natuur, moet er een aparte bestemming Bos komen. Ook staat in artikel 15.4.1 ten onrechte opgenomen dat het verboden is zonder aanlegvergunning bomen te verwijderen, kappen of te rooien. Het kan niet de bedoeling zijn dat voor normaal bosonderhoud elke keer een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.
 8. De landgoederen en in het bijzonder de historische landhuizen, zijn voor hun duurzame instandhouding afhankelijk van economische dragers. Het hergebruik en herbestemmen van erfgoed wordt gestimuleerd middels Rood voor Rood- en Rood voor Groenconstructies. Ten onrechte worden deze instrumenten niet genoemd in het bestemmingsplan. Het wordt op prijs gesteld als het nieuwe instrument, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (of de oude vigerende regelingen als het nog te vroeg is om de nieuwe op te nemen), benoemd wordt in dit plan en de mogelijkheden om deze toe te passen binnen de gemeenten benoemd zal worden.
 9. Een beschermingszone rond een landgoed of een landgoederenzone tegen verstorende ontwikkelingen door middel van een 'nee, tenzij'-bepaling is noodzakelijk. Ook de opname van de EHS-begrenzing is nodig in het bestemmingsplan, zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen aan doel en functioneren van de EHS getoetst kan worden. Een andere bedreiging voor de flora en fauna op de landgoederen is de toenemende lichtvervuiling. Door het opnemen van aanlegvergunningen en voorwaarden voor inpassing ten behoeve van het plaatsen van verlichting in het buitengebied, kan dit probleem teruggedrongen worden.
 10. Hieronder volgen een aantal detailopmerkingen:
 - in het huidige plan is het aantal op de kaart met de bestemming Wonen - Landhuis aangeduide bouwblokken onvolledig en de begrenzing op de kaart is vaak afwijkend van de werkelijke situatie; verzoek is om dit aan te passen;
 - in de tekst opnemen wat verstaan wordt onder regulier onderhoud en beheer van natuurterreinen;
 - een themakaart met daarop alle NSW-landgoederen ontbreekt ten onrechte in het plan;
 - veel van de als karakteristiek aangemerkte woningen hebben deze aanduiding ten onrechte gekregen;
 - karakteristieke woningen mogen niet uitgebreid worden tot 750 m³ in tegenstelling tot normale woningen; onder voorwaarden zou het ook mogelijk moeten zijn om deze woningen te verruimen;
 - het aantal wooneenheden binnen een bouwvlak is niet altijd juist geïnventariseerd;
 - onderhoud van bos, ieder vorm van bosbouw, dient niet onder een aanlegvergunningstelsel te vallen;
 - afstemming tussen gemeenten is niet optimaal;
 - volgens de bepalingen mag op gronden met de bestemming Archeologische waarde 1 zonder aanlegvergunning geen diepwortelende beplanting worden aangebracht. Maar bij bosbouw is vanuit de Boswet de verplichting tot herplanting opgelegd. Verzoek is om het plan hierop aan te passen;
 - voor het aanleggen van lanen, singels en houtwallen en het bebossen van gronden van Wonen - Landgoed is een aanlegvergunning vereist. Verzoek is om de aanlegvergunning te laten vervallen. Een alternatief zou kunnen zijn om aan de lijst van uitzonderingen op aanlegverbod bij de bestemmingen 26, 33 en 34 toe te voegen:
 - plannen die in overeenstemming zijn met het LOP;
 - plannen die in overeenstemming zijn met het provinciale Natuurbeheersplan.

Beantwoording

1. Inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan is mede bedoeld om eventuele omissies en fouten uit een bestemmingsplan te halen. Daar waar omissies en fouten geconstateerd worden, worden deze in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
2. Het bestemmingsplan is flexibel en ontwikkelingsgericht. Er is zoveel mogelijk getracht de ontwikkelingen, die binnen het beleid voor het buitengebied passen, te faciliteren, al dan niet rechtstreeks of na een nadere afweging. Bovendien hebben de gemeenten zich verplicht het reconstructieplan in het bestemmingsplan te vertalen. Dit maakt de regelgeving complexer. De gemeente deelt de mening van het OPG niet dat de regels onnodig uitgebreid of ingewikkeld zijn.
3. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7.
4. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7.
5. In artikel 1, lid 1.80 is het begrip landhuis opgenomen. Het begrip buitenplaats wordt in de regels niet gehanteerd en behoeft daarom geen begripsomschrijving. In artikel 9 zijn de regels met betrekking tot de bestemming Overig - Landhuis opgenomen. De regels en verbeelding zijn daarmee voldoende duidelijk. Voor wat betreft de dubbelbestemming wordt verwezen naar paragraaf 2.2.7.
6. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.2.7.
7. Binnen landgoederen zijn bospercelen aanwezig. Veel van deze bospercelen worden van oudsher gebruikt voor houtproductie. Houtproductie is in dit geval niet het kappen van complete percelen, maar het selectief kappen en dunnen van bossen. Daarbij staat de natuurdoelstelling van deze percelen voorop en is de houtproductie een aan de natuurdoelstelling ondergeschikte activiteit.
 Bij het kappen van complete percelen komt de natuurdoelstelling in gevaar. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Het kappen in het kader van beheer en onderhoud kan worden toegestaan zonder aanlegvergunning. Het kappen van complete bospercelen is mogelijk nadat een afweging is gemaakt in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken. In de regels wordt een uitzondering gemaakt indien sprake is van een goedgekeurd bosbeheerplan. Om onduidelijkheid en strijdigheid met de natuurdoelstelling te voorkomen, is het beter te spreken over houtoogst dan van houtproductie. In de bestemmingsomschrijving wordt houtproductie vervangen door houtoogst. Werkzaamheden ten behoeve van houtproductie worden gezien als normaal onderhoud en beheer. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.
8. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar landgoed. Voor de Rood voor Rood-regeling en nieuwe landgoederen moeten aparte procedures worden doorlopen. In de toelichting wordt voldoende duidelijk gemaakt op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit bij de toepassing van deze regelingen een rol speelt. Hiermee is aangesloten bij hetgeen de omgevingsverordening van de provincie voorschrijft met betrekking tot de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.
9. Een beschermingszone rond de landgoederen verhoudt zich niet tot de belangenafweging die in dit bestemmingsplan is uitgevoerd. Andere belangen zouden onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De EHS is op afdoende wijze beschermd in het bestemmingsplan (zie ook overlegreactie 17).
10. Detailopmerkingen:
 - de bestemmingen worden naar aanleiding van de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.7 nogmaals gezien en zo nodig aangepast;
 - in de toelichting wordt ingegaan op wat wordt verstaan onder normaal onderhoud en beheer;
 - er wordt een overzichtskaart van landgoederen opgenomen in de toelichting;
 - verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2;
 - de gemeente heeft haar beleid in deze gelijkgesteld met de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte. Uitbreiding tot 750 m³ wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt;

- daar waar ingesproken is op het aantal woningen binnen een bouwvlak, is dit nogmaals overwogen en zo nodig aangepast;
- verwezen wordt naar de beantwoording onder 7;
- er is veel aandacht besteed aan de afstemming tussen de gemeenten onderling. Zo liggen de hoofdlijnen van beleid vast in de Nota van Uitgangspunten die door alle drie de gemeenteraden is vastgesteld. Dat neemt niet weg dat elke gemeente haar eigen bijzonderheden en dus op onderdelen afwijkende regelingen kent. Bovendien wordt het bestemmingsplan uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad van de desbetreffende gemeente. De raad bepaalt uiteindelijk in hoeverre onderling wordt afgestemd, dan wel wordt afgeweken;
- een en ander is niet in strijd met elkaar. Archeologisch onderzoek moet uitwijzen of een omgevingsvergunning voor werken (voorheen aanlegvergunning) kan worden verleend. Is dat het geval, dan kan herplant plaatsvinden en kan aan de verplichtingen van de Boswet worden voldaan. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van archeologische waarden, dan zal de herplant op een andere locatie moeten plaatsvinden.

Conclusie

1. De verbeelding wordt waar nodig aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.2.7.
4. Zie paragraaf 2.2.7.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Zie paragraaf 2.2.7.
7. De toelichting wordt aangepast.
8. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
9. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
10. Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast.

9. Het Overijssels Particulier Grondbezit, Haereweg 4, 8121 PJ te Olst (NR) en de Bosgroep Noordoost Nederland

Samenvatting

Bij brief van 16 augustus 2010 geeft inspreker een aanvulling op de door haar ingediende overlegreactie. Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan de bestemming Bos niet is opgenomen, maar zijn de bossen opgenomen binnen de bestemming Natuurterrein. Het expliciet bestemmen van bos is van groot belang om de volgende redenen:

- bos is een onderscheidend grondgebruik, met een specifieke verschijningsvorm in het veld, een grote landschappelijke impact en eigen regels en gebruiksvormen. In de ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat ieder sectoraal grondgebruik een eigen bestemming krijgt. Daarnaast voorkomt het toewijzen van een eigen bestemming dat functies uitwisselbaar worden;
- bos is in Nederland per definitie multifunctioneel. Bosbouw is de economische activiteit gericht op het realiseren van door de eigenaar te bepalen doelstelling. Hierbij is het voor de duurzaamheid van belang dat de kosten en baten minimaal met elkaar in evenwicht zijn.

Beantwoording

In de nagekomen reactie worden geen nieuwe argumenten aangehaald die het standpunt van de gemeente, zoals in de overlegreactie van het OPG onder punt 7 is verwoord, doet wijzigen.

Conclusie

Zie conclusie onder punt 7 van de beantwoording van het OPG (overlegreactie 3).

**10. Provincie Overijssel hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid,
L.J.W. Hendriks, Luttenbergstraat 2, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle**

Samenvatting*Water*

1. Waterparagraaf

- De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is te summier. Het verzoek is om na te gaan hoe waterfuncties integraler onderdeel uit kunnen maken van doeleindenomschrijvingen van bestemmingen en in een belangenafweging bij de overige planregels. Zo is de functie en het gebruik van primaire watergebieden en beekdalen niet onderscheidend in de regels opgenomen. De afweging of hier een relatie gelegd kan of moet worden met het aanlegvergunningstelsel ontbreekt.
- Ook verzoekt de provincie om samen met het Waterschap te bezien of ontwikkelingsmogelijkheden in een zone naast de essentiële waterlopen aan voorwaarden moet worden verbonden. Dit is van belang met het oog op het waarborgen van de functie van deze waterlopen voor de waterafvoer, zoals bedoeld in artikel 2.14.5 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

2. Waterveiligheid

- Voor een groot deel van het plangebied geldt dat het ligt in een gebied dat is aangemerkt als overstromingsrisicogebied, dit vanwege de ligging binnen het dijkkringsgebied 51, 52 en 53. De plantoelichting moet daarom ingaan op de risico's bij een overstroming en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te beperken.
- Op een themamiddag d.d. 22 april 2010 heeft de provincie gesproken wat er in een overstromingsrisicoparagraaf aan de orde kan komen. Voor een plan buitengebied is geconcludeerd dat wat betreft nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor kapitaalsintensieve en/of publieksaantrekkende functies een relatie gelegd moet worden met de gebiedskenmerken. Zo zijn laaggelegen (komklei)gebieden van oudsher nagenoeg onbebouwd, juist met het oog op de overstromingsrisico's. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor bijvoorbeeld nieuwe agrarische bedrijven zou de gemeente daarbij kunnen aansluiten.
- Provincie merkt op dat voor de delen van het plangebied, waarop de beleidslijn Grote rivieren van toepassing is, de planregels daar niet op ingaan.

3. Grondwaterbescherming, waterkwaliteit

- In de regels en voorwaarden voor schoon water als grondstof, ontbreken de grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden grondwater en het stap-voortuitbeginsel, respectievelijk het stand still-beginsel. Om drinkwaterwinfunctie in het plan van voldoende ruimtelijke waarborgen te voorzien, is het verzoek om dit onderdeel aan te passen.

Natuur en Ecologische hoofdstructuur

4. Ecologische hoofdstructuur

- Bij de agrarische bestemmingen zijn er wijzigingsregels opgenomen die het mogelijk maken om de bestemming te wijzigen in 'natuur', om zo de realisatie van nieuwe natuur mogelijk te maken. In de regels verbindt de gemeente dit aan de realisatie van 'ecologische verbindingzones'. Dit doet geen recht aan de belangen van de EHS in totaal, waar verbindingzones deel van uit kunnen maken. Het verzoek is om dit te veranderen in 'Ecologische Hoofdstructuur'.

- De provincie verzoekt om in het aanlegvergunningstelsel een koppeling te leggen met de uitvoering van een goedgekeurd natuurontwikkelingsplan voor nieuwe natuur. Dit moet worden opgenomen voor zover de uitvoering onder verantwoordelijkheid van een natuurbeherende organisatie plaatsvindt.
 - Voor wat betreft de verblijfsrecreatieterreinen, die gelegen zijn in bestaande natuur die onderdeel uitmaakt van de EHS, wordt verzocht om de natuur- en landschapswaarden in de doeleindenomschrijving op te nemen en het aanlegvergunningstelsel daarop aan te passen.
5. Natura 2000
- In het bij het bestemmingsplan behorende planMER wordt ingegaan op effecten op Natura 2000-gebieden vanuit agrarische ontwikkelingen. Wat in de wijzigingsregels voor verplaatsing, omschakeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven ontbreekt, is een criterium voor individuele beoordeling op de Natura 2000-effecten en een beoogde afname van die effecten. Er is nu bij die verplaatsing alleen als criterium opgenomen dat 'het nieuwe bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn'.

Ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden

6. Salderingsprincipe

- Uit de toelichting en planregels blijkt niet duidelijk hoe het salderingsprincipe wordt toegepast. De provincie vraagt daarvoor de aandacht over het volgende. Niet het totaal aantal bedrijven dat per datum van tervisielegging van het ontwerpplan in uw gemeente over een agrarisch bouwvlak beschikt dient als ijkpunt, maar per geval dient bij het toekennen van een nieuw bouwvlak het bestaande (oude) bouwvlak te worden opgeheven. Verder dient aannemelijk te worden gemaakt dat herbenutting van een bestaand bouwvlak in redelijkheid niet mogelijk is (principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik).

Reconstructiebeleid

7. IV in extensiveringsgebieden

- Het verzoek is om in het plan op te nemen dat bestaande intensieve veehouderijbedrijven niet verder zullen groeien, als ze binnen een extensiveringsgebied liggen. Dit betekent dat de bestaande veehouderijbedrijven binnen een extensiveringsgebied, de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij, als maximum in de planregels en op de verbeelding dient te worden opgenomen.

Beantwoording

1. De waterparagraaf wordt aangevuld. Daarbij worden de opmerkingen van de provincie meegenomen.
De zone van 100 m langs primaire waterlopen is niet opgenomen. In Deventer betreft dit de Schipbeek en een deel van het Overijssels Kanaal. Langs deze waterlopen ligt een aantal bouwvlakken van woningen. Bestaande rechten worden in stand gehouden. Dat betekent dat eventuele bouwmogelijkheden op de bouwvlakken rechtstreeks mogen worden benut.
Ook komen er enkele agrarische bouwvlakken voor. Naast de bestaande rechtstreekse bouwmogelijkheden, zouden deze bouwvlakken in de toekomst uit kunnen breiden, indien aan alle voorwaarden van een wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Het voert in de ogen van de gemeente te ver om deze potentiële uitbreidingsmogelijkheden bij voorbaat onmogelijk te maken.
2. Zie punt 1. De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld. Wat betreft het overstromingsrisico, de gemeente zal dit in de toelichting verduidelijken. Het voert echter te ver om extra regels of beperkingen te stellen in gebieden met een hoger risico. Overigens komen er in Deventer geen laaggelegen komkleigebieden voor.

Het bestemmingsplan zal in de toelichting, regels en verbeelding ingaan op de beleidslijn grote rivieren.

3. De drinkwaterbeschermingsgebieden worden, zoals de omgevingsverordening voorschrijft, op de verbeelding aangeduid en in de regels verwerkt.
4. Het is in de lijn van het natuurbeleid om de wijzigingsbevoegdheid breder te maken dan alleen binnen ecologische verbindingzones. De wijzigingsbevoegdheid wordt gekoppeld aan het gehele plangebied. Natuurwaarden worden in relevante recreatiebestemmingen meegenomen, tenzij het om groenstructuren van een beperkte omvang gaat. In het laatste geval maakt het groen onderdeel uit van de bestemming.
5. Het toetsen van verplaatsing, omschakeling en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is geborgd middels de Natuurbeschermingswet en milieuwetgeving. Het is niet noodzakelijk om dit ook nog in de regels van het bestemmingsplan te regelen.
6. In de toelichting is aangegeven dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf onder voorwaarden is toegestaan als er per saldo binnen het plangebied niet meer bouwvlakken bijkomen. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de realisatie van een nieuw bouwvlak alleen mogelijk is als elders binnen het plangebied een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven. De voorwaarden die in de regels zijn opgenomen, zijn duidelijk en voor een uitleg vatbaar.
Wel hebben de gemeenten besloten de bepalingen beter aan te laten sluiten bij het beleid van de provincie. De voorwaarde van het opheffen van een agrarisch bouwvlak geldt daarom niet voor het plangebied, maar voor de provincie.
7. In het bestemmingsplan worden regels gesteld die het bestaande bedrijfsoppervlak fixeren.

Conclusie

1. De regels, verbeelding en toelichting worden op diverse punten aangepast.
2. De regels, verbeelding en toelichting worden op diverse punten aangepast.
3. De regels, verbeelding en toelichting worden op diverse punten aangepast.
4. De regels, verbeelding en toelichting worden op diverse punten aangepast.
5. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. De regels, verbeelding en toelichting worden op diverse punten aangepast.
7. De regels, verbeelding en toelichting worden op diverse punten aangepast.

11. RECRON, I.E.M. Gelsing, p/a Meester Boutenstraat 30, 6576 DH te Ooij

Samenvatting

1. *Nevenactiviteiten agrarische sector*
Recron mist in het plan een 'zonerings' en 'quotering' in 'locatie' en 'aantal' minicampings in het buitengebied. Dit is nodig omdat reguliere recreatiebedrijven te maken hebben met strenge ruimtelijke regels en natuurwetgeving. Het komt daarom vreemd over dat voor het vestigen van minicampings de voorgenoemde punten niet zijn geregeld.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan staat 'dat voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen de huidige situatie uitgangspunt is voor de bestemmingsregeling'. Inspreker kan hier niet mee instemmen en verzoekt daarom concrete planvorming van recreatiebedrijven mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, met daarbij minimaal de ontwikkelplannen binnen de huidige begrenzing van de recreatieterreinen.
3. *Kampeers- en caravanactiviteiten en terreinen voor recreatiewoningen*
De recreatiebedrijven stellen voor om in het plan te gaan werken met algemene bestemmingsvlakken, zoals bijvoorbeeld 'kampeerterrein', 'recreatiebungalowterrein' of een combinatie als 'terrein voor groepsaccommodatie'. Dat betekent dat er geen aantallen en geen terreinindeling opgenomen hoeven te worden. Hierdoor wordt gewerkt

aan eigen ondernemersverantwoordelijkheid, dat in lijn is met de nieuwe ruimtelijke regelgeving.

4. *Recreatiewoningen*

Recron verzoekt een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen van de maximale maatvoering voor recreatiebungalows. Een ondernemer met een goed bedrijfsplan zou dan in aanmerking moeten kunnen komen voor het bouwen van grotere recreatiebungalows. Bij de vrijstelling is het niet nodig de huidige maatvoering van 300 m³ aan te passen.

5. *Stacaravans*

Voor de maatvoering van stacaravans wordt gevraagd om de maatvoering te verhogen naar 70 m² oppervlak en een nokhoogte van 3,6 m. De concurrentiepositie met onder andere Drenthe en de consumentenvraag naar variatie in ontwerpmogelijkheden is hiervoor de aanleiding.

6. *Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie (in toelichting op de planregels, hoofdstuk 6)*

De vraag over dit artikel is om ook de ontwikkelplannen binnen de huidige begrenzing van de recreatieterreinen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

7. *1.108. Stacaravan (begripsbepalingen regels)*

Er wordt van uitgegaan, zoals dat tot nu toe het geval is geweest, dat stacaravans in een L-vorm ook onder het begrip stacaravan blijven vallen.

8. *Artikel 18 Recreatie – Verblijfsregels*

17.2.g Bouwregels

Recron vraagt zich af waarom het aantal geschakelde recreatiebungalows op 4 gemaximeerd zijn. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het verbod om meer geschakelde recreatiebungalows te bouwen. Het verzoek is om de veelvouden aan maatvoering en uitweringsregels te beperken.

Ook is er een verzoek om de oppervlaktematen van de campingwinkel en restaurant vrij te laten. Wat is het ruimtelijk belang voor de gemeente bij het beperken van de oppervlaktematen? Ditzelfde geldt voor de voorgestelde maximering van de oppervlakte van sanitaire voorzieningen tot 500 m². En waarom is het aantal trekkershutten per recreatiebedrijf gemaximeerd worden op 5; wat is de ratio hierachter?

Beantwoording

1. De gemeente streeft naar het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod van verblijfsrecreatie, met name die vormen die de beleving van het platteland versterken. Omdat deze bijzondere vormen van verblijfsrecreatie bij agrarische bedrijven zich op een andere doelgroep richten dan de bestaande kampeer- en caravanterreinen voor recreatiewoningen, is er geen sprake van concurrentie, maar versterking van het recreatieve product. Dat is ook de reden dat geen 'zoning' en 'quotering' in 'locatie' en 'aantal' minicampings in het buitengebied is opgenomen. De regeling is ook conform het vastgestelde recreatiebeleid van de gemeente.
2. Uitbreiding van recreatieterreinen kan noodzakelijk zijn in verband met kwaliteitsverbetering of productdiversificatie, waarvoor extra ruimte noodzakelijk is. Om in die gevallen alle belangen goed af te kunnen wegen, maar ook om eisen te kunnen stellen aan inrichting en eventuele compensatie van natuur- en landschapswaarden, worden dergelijke ontwikkelingen alleen via een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt (maatwerk). Daarnaast zijn voor de meeste recreatieterreinen maatwerkafspraken gemaakt met de betreffende eigenaren. Hier kan niet zonder nadere afweging en afspraken van worden afgeweken. Om die reden zijn de recreatiebedrijven overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen.
3. Een aantal recreatieterreinen heeft vanuit het vigerende plan een gedetailleerde maatbestemming. Om recht te doen aan de afspraken die met de gemeente zijn gemaakt over recreatieterreinen, worden de bestemmingen conform de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

4. Er zijn geen doorslaggevende argumenten aangereikt om de regels met betrekking tot recreatiebungalows te verruimen.
5. Er zijn geen doorslaggevende argumenten aangereikt om de regels met betrekking tot de maatvoering van stacaravans te verruimen.
6. Wij gaan ervan uit dat bedoeld wordt artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie. Zie beantwoording onder 2.
7. Als de caravan voldoet aan de definitie zoals in artikel 1 is geformuleerd, is het een stacaravan.
8. Wij gaan ervan uit dat bedoeld wordt artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie. De regeling voor geschakelde bungalows komt voort uit de vigerende plannen en komt overeen met het gemeentelijk recreatiebeleid. Een campingwinkel en restaurant zijn toegestaan als nevenactiviteiten bij verblijfsrecreatie. Om te zorgen dat deze qua aard en omvang ondergeschikt blijven is een maximale oppervlakte opgenomen. Het maximaal aantal trekkershutten is gebaseerd op het gemeentelijk recreatiebeleid.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
7. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
8. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

12. Stichting IJssellandschap, J.T. Starckenburg, Haereweg 4, 8121 PJ te Olst

Samenvatting

1. Landgoederen

De landgoederen zijn nu niet op de verbeelding en in de beschrijvingen te herkennen en krijgen ook niet de erkenning die ze verdienen. Er wordt gepleit voor een bestemming van landgoederen via een dubbelbestemming of het verlenen van een predicaat als karakteristieke eenheid die als beheerder de broodnodige ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden geeft.

De ruimte die wordt gezocht kan gevonden worden in de volgende punten:

- vrijheid om binnen de contouren van de landgoedpanden een nieuwe bestemming aan panden te geven in de zin van ambachtelijke bedrijvigheid, kantoor, sociaal-recreatieve, of culturele sector en wonen;
- ruimte om ontsierende gebouwen te slopen en ter plekke (geheel of gedeeltelijk) als sierende VAB-locatie te herbouwen met 1 of enkele woningen dan wel om het elders te herbouwen bijvoorbeeld volgens de regels Rood voor Rood;
- ruimte in het geheel van het landgoed om infrastructuur aan paden, wegen en lanen en functies van gronden te wijzigen mits het geheel niet aangetast wordt;
- ruimte om het beheer goed uit te voeren zonder dat we voor kleine onderdelen aanlegvergunningen of anderszins ontheffingen zouden moeten vragen;
- als 'tegenprestatie' kan de gemeente van Stichting IJssellandschap verwachten dan wel eisen dat er een beleidsvisie wordt overlegt voor de landgoederen en dat de landgoederen gerangschikt zijn onder de Natuurschoonwet;

- in de bijlage bevinden zich kaarten met daarop indicatief de landgoederen die gedeeltelijk of geheel in het bezit zijn van Stichting IJssellandschap met daarop aangeduid de buitengrens van de karakteristieke eenheid.
2. *Natuur - bossen*
Voor houtproductie is een aanlegvergunning noodzakelijk tenzij het normaal onderhoud of beheer ten dienste van de bestemming betreft. IJssellandschap heeft de bosproductie gebaseerd op het bosbeheerplan. Er wordt vanuit gegaan dat dit bosbeheer derhalve als normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming wordt gezien en dat derhalve dus geen aanlegvergunning vereist is.
 3. *Archeologie*
Het risico bestaat in de huidige situatie dat bij het nieuwe bestemmingsplan boeren, dus ook de pachtboeren, bij hun bedrijfsactiviteiten worden geconfronteerd met hoge kosten van archeologisch onderzoek. Het overgrote deel van het plangebied lijkt te zijn aangewezen als gebied met een archeologisch waarde. Het verzoek is om deze specifieke gebieden gericht aan te wijzen.
 4. *Bouwblokken en bestemmingen*
In de bijlage staan de inspraakreacties per adres onder de achterste kolom 'opmerkingen' weergegeven. De kolommen 'bestemming', 'functieaanduiding' en 'aantal woon-eenheden' zijn overgenomen van het huidige voorontwerp. Verzoek is om deze gegevens in het plan op te nemen.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.2.7.
2. Binnen landgoederen zijn bospercelen aanwezig. Veel van deze bospercelen worden van oudsher gebruikt voor houtproductie. Houtproductie is in dit geval niet het kappen van complete percelen, maar het selectief kappen en dunnen van bossen. Daarbij staat de natuurdoelstelling van deze percelen voorop en is de houtproductie een aan de natuurdoelstelling ondergeschikte activiteit.
Bij het kappen van complete percelen komt de natuurdoelstelling in gevaar. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Het kappen in het kader van beheer en onderhoud kan worden toegestaan zonder aanlegvergunning. Het kappen van complete bospercelen is mogelijk nadat een afweging is gemaakt in het kader van het verlenen van een aanlegvergunning. In de regels wordt een uitzondering gemaakt indien sprake is van een goedgekeurd bosbeheerplan.
Om onduidelijkheid en strijdigheid met de natuurdoelstelling te voorkomen, is het beter te spreken over houtoogst dan van houtproductie.
In de bestemmingsomschrijving wordt houtproductie vervangen door houtoogst. Werkzaamheden ten behoeve van houtproductie worden gezien als normaal onderhoud en beheer (artikel 15.4.2a). De toelichting wordt op dit punt aangevuld.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. De gemeente heeft de adressen beoordeeld. Hieronder is een overzicht weergegeven met de beantwoording op de inspraakreactie.

adres	inspraakreactie	beantwoording
Apenhuizerenkweg 2	2 woningen opnemen	aanduiding 2 woningen opnemen conform vergunning 1986
Apenhuizerweg 9 en 9a	bouwblok aanpassen aan bestaande bebouwing	bouwvlak moet vergroot worden zodat le-gaal tot stand gekomen schuurtje ook in bouwvlak past
Assinksteeg 2	zie opmerkingen pachter	zie beantwoording inspraakreactie met be-trekking tot dit adres
Beerninksweg 2	2 woningen opnemen	aanduiding 2 woningen is opgenomen, con-form vergunde situatie

adres	inspraakreactie	beantwoording
Beerninksweg 3	in Deventer deel van het bouwvlak aanbrenge	bouwvlak voor agrarisch bedrijf is opgenomen zonder bedrijfswoning
Boxbergerweg 46	bouwvlak vergroten richting oosten	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Croddendijk 10	controleren of bedrijfsactiviteiten passen in bestemming	ambtshalve zijn de vergunde recreatieve functies opgenomen
Hagenvoorderdijk 3	geen bouwvlak geen functie en alles in Natuur terwijl het cultuurgrond is	dit perceel is gelegen buiten het plangebied
Oerdijk 142	verandering bouwvlak conform verzoek pachter. Er zijn 2 woningen aanwezig	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Oerdijk 192	nieuwe bestemming alvast opnemen	aanduiding jeugdopvang opgenomen bij bestemming Maatschappelijk
Oostermaatsdijk 14	groter bouwblok aangeven	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Oostermaatsdijk 5	nieuwe bestemming zorg aangeven	aanduiding jeugdopvang opnemen bij bestemming Maatschappelijk
Oostermaatsdijk 7	schuren overeenkomstig huidige situatie intekenen. AW-NL wijzigen in AW-L	de ondergrond op de verbeelding dient slechts ter oriëntatie. Het bouwvlak is voldoende groot voor de huidige bebouwing
Raalterweg 18	functie veranderen: is bedrijf met bedrijfswoning	bestemming aangepast aan gebruik inclusief bedrijfswoning
Raalterweg 41	betreft een dubbele woning	er is geen bouwvergunning bekend bij gemeente Deventer voor het splitsen van de woning. Het bestemmingsplan blijft ongewijzigd op dit punt
Raalterweg 49	bouwblok verleggen conform verzoek van pachter	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Schapenzandweg 3	zie opmerkingen landgoed algemeen	zie algemene beantwoording met betrekking tot landgoederen
Schapenzandweg 5 en 5b	5 a en 5 b splitsen, het betreffen twee losse eenheden. 5b is het koetshuis, deze is in gebruik als bedrijfswoning	landhuisbestemming overgenomen overeenkomstig de vigerende 5 ^e herziening 2003, Nieuw Rande
Schoenmakershoeve 1	bouwvlak controleren en meer oostwaarts leggen	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Spikvoorderweg 2	groter bouwvlak opnemen	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Veldhuizerdijk 1	groter bouwvlak opnemen	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Veldhuizerdijk 3	groter bouwvlak opnemen	inspraakreactie is onvoldoende duidelijk voor wat betreft de uitbreidingswens. Er heeft geen aanpassing aan verbeelding plaatsgevonden
Wechelerweg 43 en 45	bedrijfswoning duidelijk aangeven	aangepast aan geldende plan met aanduiding dierenasiel
Wesselinkdijk 7	bouwvlak vergroten, nevenactiviteiten opnemen, zie reactie pachter	aanduiding karakteristiek opgenomen; staat op lijst van karakteristieke panden
Wetermansweg 12a	werkschuur en woning splitsen en hooiberg toevoegen	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Yperenberg 1	bouwvlak vergroten	zie beantwoording inspraakreactie met betrekking tot dit adres
Holterweg/Oude molen	gebouw en bestemming aangeven	onvoldoende duidelijk is welke locatie wordt bedoeld.
Baarhorsterdijk	recreatiewoning opnemen op kaart	onvoldoende duidelijk is welke locatie wordt bedoeld.
Kampeerterein Oxerhof	opnemen zoals in huidige situatie	kampeerterein is opgenomen in bijlage bij campings waarvoor eerder ontheffing is verleend
Kranenkamp	moespotleide aangeven als nieuwe natuur en deels waterberging	in de regels is opgenomen dat het tijdelijk bergen van water is toegestaan in de agrarische bestemming. Ten aanzien van de verdere omzetting van nieuwe natuur wordt separaat een procedure doorlopen op initiatief van het Waterschap.
Oxerhof	weiland staat als water, maar is feitelijk agrarisch	onvoldoende duidelijk is welke locatie wordt bedoeld.

adres	inspraakreactie	beantwoording
Oostermaat	lettelerleide aangeven als nieuwe natuur en deels waterberging	in de regels is opgenomen dat het tijdelijk bergen van water is toegestaan in de agrarische bestemming. ten aanzien van de verdere omzetting van nieuwe natuur wordt separaat een procedure doorlopen op initiatief van het Waterschap.

Conclusie

1. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
2. De toelichting en regels worden aangepast.
3. Zie paragraaf 2.2.1.
4. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

13. Stichting Sallands Erfgoed, E. van der Horst, p/a Oerdijk 155, 7345 PJ te Okkenbroek

Samenvatting

1. In de meegezonden bijlage is een lijst opgenomen van een aantal boerderijen en bijgebouwen die nog een aanwijzing tot gemeentelijk monument verdienen. Het verzoek is om de lijst hiermee aan te vullen.
2. De lijst karakteristieke panden aanvullen met ook kleine boerderij. Salland wordt echter gekenmerkt door de grote hoeveelheid kleine boerderijen.
3. De Stichting onderschrijft het standpunt van de gemeente Deventer, dat ook boerderijen, waarvan het erf minder authentiek is gebleven, opgenomen zijn in de lijst karakteristieke panden. Deze erven kunnen op termijn zeker weer een authentieke uitstraling krijgen.
4. Verzoek om ook de panden in de bebouwde kom te inventariseren en classificeren.
5. Verzoek in de komende jaren de lijst karakteristieke panden te kunnen blijven aanvullen.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reacties op karakteristieke panden wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.2.
2. Zie antwoord 1.
3. Zie antwoord 1.
4. Panden in de bebouwde kom vallen niet in het plangebied en worden niet in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied geïnventariseerd.
5. De aanduidingen op de verbeelding zijn tot stand gekomen na een inventarisatie van karakteristieke panden. Deze inventarisatie is nogmaals tegen het licht gehouden op basis van ingediende inspraak- en overlegreacties. De inventarisatie mag nu als compleet worden verondersteld. Het is ook niet te verwachten dat panden de komende 10 jaar ineens wel aan de beoordelingscriteria voldoen, wat reden voor aanpassing zou kunnen zijn. De lijst wordt derhalve niet meer aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt voor zover op dit punt nodig, aangepast.

14. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS te Arnhem

Samenvatting

1. TenneT heeft het verzoek om op de plankaarten de 'belaste stroken' voor de volgende hoogspanningslijnen op te nemen:
 - 110 kV-lijn Deventer Platvoet-Deventer Bergweide;
 - 110 kV-lijn Deventer Platvoet-Goor;
 - 110 kV-lijn Harculo-Deventer Platvoet.De belaste strook wordt begrensd door 25 m aan weerszijden van de hartlijnen van de hoogspanningslijnen (totaal 50 m breed).
2. Tevens is er een verzoek om een artikel op te nemen voor wat betreft hoogspanningsverbindingen (dubbelbestemming).

Beantwoording

1. De genoemde hoogspanningsleidingen worden opgenomen op de verbeelding.
2. Het artikel dat wordt voorgesteld wijkt niet veel af van het artikel dat is opgenomen. Het in het bestemmingsplan opgenomen artikel biedt extra ruimte in die zin dat niet een geheel bouwverbod is opgenomen, maar een bouwverbod met uitzondering van bouwplannen die betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Daarnaast is een extra aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen; het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. Er is geen aanleiding om het artikel aan te passen.

Conclusie

1. Geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding.
2. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

15. Veiligheidsregio IJsselland, Postbus 1453, 8001 BL te Zwolle

Veiligheidsregio IJsselland heeft de volgende adviezen op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met betrekking tot het gehele bestemmingsplan Buitengebied:

1. dit plan afstemmen met het gemeentelijk beleid externe veiligheid;
2. ingaan op de daadwerkelijke bestemmingsplan capaciteit/te verwachten toekomstige ontwikkelingen die van invloed (kunnen) zijn op externe veiligheid;
3. in paragraaf 5.9.8 Externe veiligheid concreter in te gaan op de (beperkende effecten van de) lpg-tankstations, de routing gevaarlijke stoffen en de hogedruk aardgasleidingen;
4. naar aanleiding van dit bestemmingsplan de actualiteit van de risicokaart controleren;
5. in het bestemmingsplan een paragraaf over risicocommunicatie opnemen.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan wordt aangepast met betrekking tot de paragrafen over externe veiligheid. Daarbij worden de opmerkingen van Veiligheidsregio IJsselland meegenomen. In de toelichting zal ingegaan worden op het gemeentelijk beleid met betrekking tot externe veiligheid.

2. De paragraaf externe veiligheid zal op verschillende punten worden aangevuld en geactualiseerd. Daarbij wordt nader ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in relatie tot de relevante risicobronnen.
3. Een beschrijving van de genoemde zaken is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit overigens verplaatst naar hoofdstuk 13, Milieu.
4. Dit is een opmerking die geen betrekking heeft op het bestemmingsplan.
5. Risicocommunicatie is in principe geen zaak voor het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal een verantwoording van het groepsrisico worden opgenomen. Waar relevant wordt daarin aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De toelichting wordt aangepast.
4. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. De toelichting wordt aangepast.

16. Vitens, Postbus 1090, 8200 BB te Lelystad

Samenvatting

1. Verbeelding (plankaart):
 - de waterwingebieden (waaronder ook Diepenveen) moeten met de juiste begrenzing op de plankaart worden opgenomen;
 - het grondwaterbeschermingsgebied, het intrekgebied en de boringvrije zones moeten op de plankaart worden aangegeven.
2. Toelichting:
 - verzoek om bij het onderdeel water in te gaan op de bescherming van grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen en het provinciale beleid in deze;
 - verzoek tot opnemen dat nieuwvestiging van of omschakeling naar sierteelt binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden niet toelaatbaar is;
 - verzoek om de waterwingebieden en de grondwaterbeschermingsgebieden juist in de verbeelding op te nemen.
3. Regels: er zijn geen regels voor het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied opgenomen. Het verzoek is om:
 - de regelgeving uit de omgevingsvisie en omgevingsverordening, voor zover planologisch relevant, op te nemen in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied;
 - om in de regels een verbod op te nemen op nieuwvestiging van of omschakeling naar sierteelt binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
4. Cruciale hoofdtransportleidingen:
 - in het bestemmingsplan moet de ligging van de drinkwatertransportleidingen worden aangegeven conform de genoemde 'Handreiking';
 - in de toelichting moeten de uitgangspunten voor een leidingstrook worden opgenomen.
5. Vitens heeft bezwaar tegen de bestemming 'Natuur' van een deel van het waterwingebied Diepeveen en Schalkhaar. Vitens is van mening dat deze percelen ook met de bestemming 'Waterwingebied' op de plankaart opgenomen moeten worden.

Beantwoording

1. De waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, het intrekgebied en de boringvrije zones worden op de verbeelding opgenomen.

2. De waterparagraaf wordt aangevuld. Daarbij worden de opmerkingen van Vitens meegenomen.
3. De regels worden op dit punt aangepast.
4. Planologisch relevante leidingen worden op de verbeelding weergegeven en in de toelichting worden de uitgangspunten voor een leidingstrook opgenomen.
5. Het Waterwingebied is in een zogenaamde dubbelbestemming (waterstaatkundige functie) opgenomen, die de belangen van het waterwingebied behartigt. De onderliggende bestemming geeft de huidige functie aan en kan gehandhaafd blijven.

Conclusies

1. De regels en verbeelding worden aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De regels worden aangepast.
4. De toelichting en verbeelding worden aangepast.
5. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

17. VROM-Inspectie Regioafdeling Oost, R.J.M. van den Bogert, Postbus 136, 6800 AC te Arnhem

Samenvatting

Nationaal belang 02/40: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur Bovengronds transport

1. De toelichting in paragraaf 5.9.8 Externe veiligheid onder zowel het kopje routing gevaarlijke stoffen, als het kopje routes gevaarlijke stoffen, gaan in op het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit zorgt voor verwarring en het verzoek is om de tekst onder één kopje samen te brengen.
2. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is voor routes voor gevaarlijk transport van toepassing. Aandacht wordt gevraagd voor de laatste ontwikkeling om de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk te beperken. Verzocht wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening hierop te anticiperen.
3. Een ander verzoek is om de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de verbeelding op te nemen en daarbij aan te geven in hoeverre deze routes een beperking stellen aan ruimtelijke ontwikkeling in de directe nabijheid.

Buisleidingen

4. De toelichting in paragraaf 5.9.8 Externe veiligheid onder zowel het kopje buisleidingen, als het kopje transportleidingen, gaan in op het toetsingskader voor buisleidingen. Dit zorgt voor verwarring en het verzoek is om de tekst onder één kopje samen te brengen.
5. Geconstateerd wordt dat op plankaart 7 de gasleiding niet tot aan de grens van de plankaart doorloopt. VROM-Inspectie heeft het idee dat dit een fout kan zijn in de tekening.
6. VROM-Inspectie ziet op de verbeelding drie gasleidingen in het oosten van het plangebied. Op de risicokaart van de provincie Overijssel staan in dat gebied vier gasleidingen weergegeven. Geadviseerd wordt om hierover contact op te nemen met de Gasunie, zodat duidelijk wordt welke leidingen waar liggen.
7. De aanleg van een nieuwe 48 inch aardgastransportleiding (noord-zuidproject van de Gasunie) is momenteel in voorbereiding. Verzocht wordt om in het plan aan te geven of deze nieuwe leiding planologisch in dit plan is geregeld of dat hiervoor een ander bestemmingsplan geldt.
8. In artikel 26 en 27 van de regels wordt aangegeven wat de mogelijkheden bij de bestemming 'Leiding - Gas' zijn. Op een aantal punten komt dit niet geheel overeen met de nieuwe inzichten. Het verzoek is om zowel de regels als de toelichting aan te passen volgens het algemene toetsingskader bij buisleidingen.

9. Huidige regelgeving: volgens de nieuwe wetgeving dienen de buisleidingen te voldoen aan de circulaire 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen'. De vraag is of de gegevens (welke soort aardgasleiding, druk en diameter), wat het toetsingskader is en of hieraan wordt voldaan in het bestemmingsplan op te nemen.
10. Nieuw beleid: verzocht wordt om te anticiperen op het nieuwe risicobeleid dat in een AMvB, het Bevb zal worden neergelegd. Hieruit volgt dat het plan wordt getoetst door het circulaire en het nieuwe beleid. Hiervoor moet contact worden gezocht met de Gasunie. De Gasunie berekent het PR en het GR. Over het algemeen leidt de grenswaarde voor het PR tot kleinere afstanden waar niet gebouwd kan worden dan het geval is bij de bebouwingsafstanden van de circulaire. In de inspraakreactie staat het nieuwe beleid verder uitgeschreven.
11. VROM-Inspectie attendeert op de brief van de minister van 22 september 2009. Daarin staat dat de in de ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat nieuwe situaties gaan ontstaan die niet voldoen aan de normstelling voor externe veiligheid. Deze bevoegdheid ligt bij de gemeente op grond van de Wro en die is dus niet afhankelijk van de inwerkingtreding van het ontwerpbesluit.
12. Als het bestemmingsplan wel voldoet aan het nieuwe beleid, maar niet aan de circulaire, dan kan er gebruikgemaakt worden van paragraaf 5.4.3 van de circulaire (ontsnappingsclausule). VROM-Inspectie geeft bij deze hiervoor toestemming om van het circulaire af te wijken.

Nationaal belang 09: Borging milieukwaliteit en externe veiligheid

13. Militaire objecten: in het plan zijn twee magazijnencomplexen opgenomen. Verzocht wordt om de consequenties van deze defensie-inrichtingen voor de externe veiligheid door te laten werken in het plan.
14. Lpg: In het plangebied zijn twee lpg-tankstations opgenomen. Aangegeven is dat de beide stations een huidige doorzet hebben van minder dan 500 m³. De doorzet is in de regels van het bestemmingsplan niet begrensd en eveneens is niet duidelijk of de doorzet is vastgelegd in de milieuvergunning. De vulpunten reservoir en afleverzuil zijn niet geprojecteerd. Ook ontbreken de 10⁻⁶-contouren op de verbeelding. Bij het lpg-tankstation aan de Spanjaardsdijk ontbreekt eveneens de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Verzoek om in de toelichting over het GR, de uitkomst van de beoordeling op te nemen.

Nationaal belang 13: EHS, VHR- en Nb-gebieden

15. De uiterwaarden van de IJssel worden in het plan niet meegenomen. Wordt hier een ander plan voor ontwikkeld?
16. In de omgevingsvisie van Overijssel is veel grondgebied in de gemeente Deventer aangeduid als EHS. Op de verbeelding zijn veel van die EHS-gronden bestemd als agrarisch gebied, vaak als AW - L, soms als AW - NL. Hier lijkt strijdigheid met het provinciaal en rijksbeleid aan de orde te zijn. Uit de toelichting is niet goed op te maken waarom op zoveel plaatsen wordt afgeweken van het provinciaal beleid.
17. De verhouding tussen de bestemmingen AW - L en AW - NL slaan zeer door in het voorbeeld van AW - L. Verzoek is om minder zuinig te zijn met de bestemming AW - NL. Zeker de cultuurgronden die als EHS zijn geduid in de omgevingsvisie zouden de bestemming AW - NL dienen te krijgen.
18. Op de verbeelding is geen onderscheid in kleur aangebracht tussen de bestemmingen AW - L en AW - NL. Het verzoek is om optisch onderscheid aan te brengen.
19. Ook wordt de gemeente verzocht om de reconstructiezonering op de plankaart aan te duiden.
20. De gemeente wordt ook verzocht om nieuwvestiging van intensieve veehouderijen op alle gronden met de bestemming AW - L en AW - NL uit te sluiten. Ook moet in het reconstructieplan de LOG's nader worden geduid. Ze staan nu alleen inductief weergegeven.

21. Er is te weinig verschil waar te nemen in de regels voor de bestemming A, AW - L en AW - NL.
22. Omdat delen van de EHS zijn bestemd als AW - L en AW - NL, wordt de gemeente gevraagd om de regels zodanig aan te passen dat de planologische basisbescherming van de EHS wordt gewaarborgd. Actuele en potentiële natuurwaarden mogen niet achteruitgaan.

Nationaal belang 20: Behoud panorama's vanaf infrastructuur

23. Het plangebied bevat een gedeelte van het Nationale Snelwegpanorama de IJsselvallei. Het verzoek is om in het plan aan te geven op welke manier het panorama wordt geborgd.

Nationaal belang 21: Toeristisch-recreatieve voorzieningen

24. Uit de toelichting blijkt dat voor elk recreatieterrein een maatbestemming is opgenomen en dat de zich daarop bevindende recreatiewoningen beschikbaar moeten zijn voor verhuur. Bedrijfsmatige exploitatie is volgens de toelichting als voorwaarde opgenomen. In artikel 17 staat 'bedrijfsmatige exploitatie' niet vermeld. Verzoek is om dit aan te passen.
25. Uit artikel 44.3 vloeit voort dat de gevallen met persoonsgebonden beschikkingen geacht worden te vallen onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Daarbij wordt opgemerkt dat de in genoemd artikel opgenomen verwijzen naar artikel 40c vermoedelijk 39c behoort te luiden. Gevallen met objectgebonden beschikkingen (2 stuks) vallen bij artikel 44.4 onder het objectgebonden overgangsrecht.
26. Voor wat betreft de gemaakte keuze om objectgebonden beschikkingen af te geven, wordt opgemerkt dat deze keuze zich niet verhoudt met hetgeen paragraaf 3.4.5.3 van de Nota Ruimte en de beleidsbrief 'permanente bewoning van recreatiewoningen' schetsen over hoe om te gaan met bestaande gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen. Evenmin biedt het bepaalde in artikel 3.2.2 Bro hiertoe de mogelijkheid. Verzoek is om dit te heroveren en dit in het plan te borgen.

Nationaal belang 10a/36: Ruimte voor de Rivier

27. De situering van het plangebied zoals aangegeven in afbeelding 1.1 van de toelichting komt ten onrechte niet overeen met de plankaarten. In de situering is een groot gedeelte van de uiterwaarden van de IJssel opgenomen als plangebied, maar staat voor een te klein deel op plankaart 5. Verzoek is om dit te herstellen.
28. Voor de uiterwaarden van de rivier de IJssel is de Waterwet en de Beleidslijn grote rivieren van kracht. Het verzoek is om op de plankaart en in de planregels de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie voor de uiterwaarden en de IJssel op te nemen.

Nationaal belang 42: Militaire terreinen

29. Militaire laagvliegroute: uit het oogpunt van vliegveiligheid acht Defensie het niet aanvaardbaar om onder de laagvliegroute obstakels hoger dan 40 m te bouwen. Een beschrijving van de beperkingen in de toelichting en een aanduiding van de laagvliegroute op de verbeelding is wel gewenst. Verzoek is om beide in het plan op te nemen.
30. Verbeelding betreffende militaire objecten: het bebouwde militaire magazijnencomplex Bathmen moet een passende bestemming M-MZ 1 krijgen.
31. Op de verbeelding is het bouwvlak/grens tussen het bebouwde magazijnencomplex Bathmen en het onbebouwde militaire terrein de Bannink niet juist weergegeven. Hierdoor lijkt een terreindeel, dat reeds geruime tijd geleden door verplaatsing van de af-rastering bij het magazijnencomplex is getrokken, niet te behoren tot het bebouwde gebied. In het vigerende plan is de grens wel juist aangegeven. Verzoek is om de verbeelding met het vigerende plan overeen te stemmen.
32. Regels betreffende militaire objecten: verzoek om de in artikel 13.2 restricties betreffende de maximaal toelaatbare goothoogte te laten vervallen. Dit artikel heeft betrekking op de magazijnencomplexen Lettele aan de Spanjaardsdijk en het magazijnencom-

plex Bathmen aan de Kiekenbeltsweg/Crobbendijk. Gelet op de functie van beide terreinen als magazijnencomplex, zullen toekomstige nieuwbouwprojecten uitgevoerd worden met een plat dak. Van daaruit dit verzoek.

Overige kwaliteitsopmerkingen

33. Het voorontwerpbestemmingsplan bevat onder de paragraaf 'Handhaving' van het hoofdstuk 'Uitvoering' wel een verantwoording in de algemene zin hoe de 'bestemmingslegging' voor legale en illegale situaties heeft plaatsgevonden, maar een overzicht van een verantwoording van de percelen zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten, ontbreekt. Het advies is om dit overzicht van de verantwoording van de percelen in het plan alsnog op te nemen.

Beantwoording

1. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
2. In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de ontwikkelingen in wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid en de mogelijkheden tot het beperken van risico's.
3. Alle (planologisch relevante) leidingen worden opgenomen op de verbeelding. Andere transportroutes worden niet opgenomen op de verbeelding. Wel wordt in de regels en waar nodig op de verbeelding vastgelegd dat geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de risicocontouren kunnen worden gerealiseerd (zowel leidingen als andere transportroutes). In de toelichting wordt een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de externe veiligheidsgerelateerde zaken in het bestemmingsplan zijn geborgd.
4. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
5. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
6. Er wordt contact opgenomen met de Gasunie omtrent de ligging van de gasleidingen.
7. De nieuwe gasleidingen worden in een apart bestemmingsplan geregeld.
8. De regels en toelichting zullen worden aangepast aan de laatste inzichten over het algemene toetsingskader buisleidingen.
9. Zie beantwoording onder vraag 8.
10. Zie beantwoording onder vraag 8.
11. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
12. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
13. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft overleg plaatsgevonden met de brandweer. Op het militaire complex van Lettele vinden geen activiteiten plaats waardoor het aspect externe veiligheid aan de orde komt. Op het militaire complex in Bathmen vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. De opslagactiviteiten in combinatie met de preventiemaatregelen leiden niet tot een 10^{-6} -risicocontour die buiten de inrichting komt. Er bevinden zich dan ook geen beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour. Binnen het invloedsgebied van de inrichting bevinden zich enkele verspreid liggende woningen. Het gebied is verder zeer dun bevolkt, waardoor geen sprake is van een groepsrisico. Er kunnen ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico heeft betrekking op een groep kleiner dan 10 personen. De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico is niet aan de orde.
14. In de toelichting wordt nader ingegaan op de risicosituatie rond de lpg-tankstations. Op de verbeelding worden alleen de vulpunten opgenomen. In de regels wordt vastgelegd dat er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contouren kunnen worden gerealiseerd.
15. Voor de uiterwaarden van de IJssel worden aparte bestemmingsplannen opgesteld.
16. Gronden die daadwerkelijk in gebruik zijn als natuur of eigendom zijn van een terreinbeherende organisatie, zijn bestemd als natuur. De overige gronden die binnen de EHS zijn gelegen, hebben een bestemming conform het huidige gebruik. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar na-

- tuur. Deze wijziging kan alleen plaatsvinden met instemming van de eigenaar. Dit strookt met het beleid van zowel het Rijk als de provincie om de EHS alleen op vrijwillige basis te verwerven.
17. De bestemmingen AW - L en AW - NL zijn in belangrijke mate gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen. Het domweg toekennen van meer AW - NL bestemmingen zou de belangenafweging die aan de vigerende bestemmingsplannen vooraf is gegaan teniet doen. De gemeente ziet geen aanleiding de verhouding tussen de bestemmingen AW - L en AW - NL te wijzigen.
 18. De kleur op de verbeelding is gekoppeld aan de hoofdgroep Agrarisch met waarden. Bestemmingen behorende bij dezelfde hoofdgroep hebben dezelfde kleur. Het plan voldoet daarmee aan de wettelijke eisen die in de Wro/Bro zijn vastgelegd over het gebruik van de verschillende standaarden.
 19. De reconstructiezonering is op een apart kaartblad aangegeven.
 20. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is, conform het reconstructiebeleid, gekoppeld aan de reconstructiezonering en niet aan de drie agrarische zones.
 21. Dit standpunt wordt niet gedeeld. Er is onderscheid gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebruik, mogelijkheden voor omschakeling van bedrijfstak, het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen en het aanlegvergunningstelsel. Ook met betrekking tot de mogelijkheden voor bouwvlakken is onderscheid gemaakt. Ook is in de bestemmingsomschrijving een onderscheid gemaakt die doorwerkt in de flexibiliteitsbepalingen. Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheden, worden op basis van de verschillende bestemmingsomschrijvingen aan andere criteria getoetst.
 22. De gemeente is van mening dat het beschermingsregime in de bestemmingen AW - L en AW - NL voldoende is om potentiële natuurwaarden te beschermen.
 23. In zijn algemeenheid wordt het landschap in voldoende mate beschermd. Bij nieuwe ontwikkelingen worden duidelijke kwaliteitseisen gesteld, waarmee in voldoende mate rekening kan worden gehouden met het snelwegpanorama. Hiervoor is geen extra beschermingsregime nodig.
 24. In de bestemmingsomschrijving zal de bedrijfsmatige exploitatie alsnog worden opgenomen.
 25. De opmerking is correct, de verwijzing wordt gecorrigeerd.
 26. De objectgebonden beschikkingen zijn reeds afgegeven. Het is niet wenselijk deze beschikkingen terug te draaien.
 27. Figuur 1.1 heeft aanpassing. Het grootste deel van de IJsseluiterwaarden valt niet binnen het plangebied omdat hiervoor een apart bestemmingsplan is opgesteld. Het deel van de IJssel dat wel in het plangebied valt, is op kaartblad 5 weergegeven.
 28. Voor de vertaling van de Beleidslijn grote rivieren wordt een dubbelbestemming opgenomen.
 29. In het bestemmingsplan worden geen bouwwerken hoger dan 40 m mogelijk gemaakt. De laagvliegroute zal worden opgenomen in de toelichting. Het opnemen van de laagvliegroute op de verbeelding en in de regels heeft op basis van voorgaande geen toegevoegde waarde.
 30. Voor het magazijnencomplex wordt een passende bestemming opgenomen, waarbij de rechten uit het vigerende bestemmingsplan in acht worden genomen.
 31. De begrenzing zal conform het vigerende plan worden aangepast.
 32. De goothoogte is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De plannen met betrekking tot nieuwbouw zijn nog niet concreet. Indien de nieuwbouwplannen niet binnen het bestemmingsplan blijken te passen, wordt te zijner tijd bepaald of hieraan meegevoerd kan worden.

33. In het plan is een retrospectieve toets opgenomen, die een algemeen beeld geeft van de wijzigingen van bestemmingen ten opzichte van de vigerende plannen. Een per- ceelsgewijze vergelijking is praktisch onuitvoerbaar en zou weinig meerwaarde bieden.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
3. De regels en toelichting worden aangepast.
4. De toelichting wordt aangepast.
5. De verbeelding wordt aangepast.
6. De verbeelding wordt aangepast.
7. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
8. De regels en toelichting worden aangepast.
9. Zie conclusie onder 8.
10. Zie conclusie onder 8.
11. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
12. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
13. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
14. Geeft aanleiding tot aanpassing van regels en verbeelding.
15. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
16. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
17. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
18. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
19. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
20. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
21. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
22. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
23. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
24. De regels worden op dit punt aangepast.
25. De regels worden op dit punt aangepast.
26. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
27. De toelichting wordt aangepast.
28. De regels en verbeelding worden aangepast.
29. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
30. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
31. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
32. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
33. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

18. Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB te Zwolle

Samenvatting

Algemeen

1. Er wordt geconstateerd dat het onderwerp water en de daaraan gerelateerde onderdelen onvoldoende zijn opgenomen in het plan. Verzocht wordt om de verschillende wateronderdelen goed te verwerken in het plan.

Waterwet

2. Verzoek om een dubbelbestemming op te nemen, waarbij het mogelijk blijft om waterberging in combinatie met andere functies aan te leggen.
3. De term 'waterhuishouding' is verouderd. Een betere term is 'waterbeheer'.

Toelichting

4. In de toelichting moet in het overzicht van de beleidsdocumenten een beschrijving worden toegevoegd van het Nationaal Waterplan en het beleid van waterschappen.
5. Verzoek om de waterparagraaf in de toelichting aan te passen met een meer uitgebreide omschrijving.

Verbeelding

6. Alle hoofdwatgangen, inclusief de oeverstroken, moeten worden bestemd als 'Water'.
7. Op de verbeelding staat een aantal watgangen niet goed bestemd, ze worden daarbij onderbroken door andere bestemmingen.
8. Alle waterkeringen moeten op de verbeelding als zodanig bestemd worden.
9. Een aantal gemalen ontbreekt op de verbeelding of zijn onjuist bestemd.
10. In het beheersgebied is een aantal waterbergingen niet in de verbeelding opgenomen.
11. De primaire watergebieden en de essentiële waterlopen uit de Provinciale Omgevingsverordening ontbreken.
12. De grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden en intrekgebieden zijn niet opgenomen.

Bestemmingsregels

13. Artikel Natuur: in de bestemmingsomschrijving 'Natuur' moet water worden opgenomen.
14. Artikel Groen: er moet een bestemmingsomschrijving worden opgenomen voor 'voorzieningen ten behoeve van waterbeheer'.
15. Opnemen van water in de bestemmingsregels: Water is niet meebestemd. Het verzoek om dit op te lossen door:
 - 'water' (geen watervoorzieningen) mee te laten bestemmen in de bestemmingen waar oppervlaktewater ligt;
 - en daarbij ook 'Voorzieningen ten behoeve van waterbeheer' (en geen 'Water') op te laten nemen onder 'met de daarbij behorende voorzieningen' van die bestemmingen;
 - voor de bestemmingen waar geen sprake is of zal zijn van de aanwezigheid van oppervlaktewater, enkel 'Voorzieningen ten behoeve van waterbeheer' op te laten nemen onder 'met de daarbij behorende voorzieningen' van de desbetreffende bestemmingen (zoals wonen, bedrijvigheid etc.).
16. Artikel Water: in de waterparagraaf wordt beschreven dat oeverstroken en recreatief medegebruik vallen onder de bestemming 'Water'. Dit is alleen niet terug te vinden in de bestemmingsomschrijving.
17. Artikel Waterkering: het verzoek om in dit artikel het woord 'hoofdwatkeringen' te veranderen in '(hoofd)waterkering'.
18. Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van waterberging:
 - a. in een aantal bestemmingsregels is een wijzigingsbevoegdheid voor waterberging opgenomen die verwijst naar 'eisen' uit het Landschapsontwikkelingsplan. Echter worden in het Landschapsontwikkelingsplan alleen maar handvatten gegeven. Verzoek is om deze artikelen op elkaar af te stemmen;
 - b. de gestelde voorwaarde binnen de wijzigingsbevoegdheid betreft het overdragen van het eigendom aan een terreinbeherende instantie, is niet van toepassing bij het wijzigen van de bestemming 'Water'. Daardoor kan deze voorwaarde worden geschrapt.
19. Dubbelbestemmingen: verzoek om de dubbelbestemmingen op de verbeelding, inclusief legenda, de toelichting en de bestemmingsregels goed op elkaar af te stemmen.

Beantwoording

1. Deze constatering is juist. Er is in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende aandacht aan de wateraspecten gegeven. In het ontwerpplan wordt een waterparagraaf opgenomen, waarin alle relevante aspecten van het waterbeheer aan de orde komen.

2. Indien sprake is van tijdelijke waterberging wordt de bestemming niet gewijzigd, maar wordt een overeenkomst gesloten tussen het waterschap en de betreffende grondeigenaar. De regels voor de bestemming 'Agrarisch' maken dat ook mogelijk. Het opnemen van een dubbelbestemming wordt niet noodzakelijk geacht.
3. In de toelichting zal daar waar dit van toepassing is, de term waterhuishouding worden vervangen door waterbeheer.
4. Zie 1.
5. Zie 1.
6. Het was de bedoeling om in het voorontwerp de hoofdwatgangen op de verbeelding op te nemen. Indien per abuis hoofdwatgangen niet zijn opgenomen op de verbeelding worden deze alsnog toegevoegd. De bestemming beslaat de watgang inclusief oeverstroken (taluds en eventueel schouwpad).
7. Hoofdwatgangen worden onderbroken door verschillende bestemmingen. Water is in de bestemmingsomschrijving van deze bestemmingen opgenomen. De hoofdwatgangen kunnen, ondanks dat ze onderdeel zijn van andere bestemmingen niet aangepast, belemmerd of gedempt worden, omdat ze beschermd zijn door de Keur. Op enkele plekken wordt de waterbestemming doorgetrokken overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
8. De waterkeringen worden alsnog opgenomen.
9. De gemalen die ontbreken worden alsnog opgenomen en de gemalen worden voorzien van een passende bestemming.
10. De waterbergingen in het beheersgebied worden alsnog op de verbeelding opgenomen.
11. De primaire watergebieden en de essentiële waterlopen worden alsnog op de verbeelding opgenomen.
12. De grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden en intrekgebieden worden alsnog op de verbeelding opgenomen.
13. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur wordt water opgenomen.
14. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen wordt opgenomen dat deze gronden mede bestemd zijn voor bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voorzieningen ten behoeve van waterbeheer.
15. In de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor de betreffende bestemmingen met de daarbij behorende voorzieningen waaronder water. Daarmee is water meebestemd. Het apart opnemen van water in de bestemmingsomschrijving heeft geen toegevoegde waarde ten opzichte van de opgenomen regels.
16. De toelichting en de regels worden met elkaar in overeenstemming gebracht.
17. In artikel 33 wordt het woord 'hoofdwatkeringen' verandert in '(hoofd)waterkering'.
- 18a. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft inderdaad handvatten. Eisen wordt daarom in de regels gewijzigd in richtlijnen.
- 18b. De agrarische bestemming zal worden gewijzigd in een bestemming Water ten behoeve van waterberging als sprake is van permanente waterberging, waarbij het huidige gebruik beëindigd wordt. In de meeste gevallen zullen de gronden voor waterberging verworven zijn door het waterschap of een terreinbeherende organisatie, maar in principe is het ook mogelijk dat een particuliere grondeigenaar waterberging op zijn land realiseert.
19. Onduidelijk is waar volgens het waterschap de dubbelbestemmingen nu niet op elkaar zijn afgestemd. Bij het aanpassen van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan worden de dubbelbestemmingen in toelichting, regels en verbeelding op elkaar afgestemd.

Conclusie

1. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
2. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
3. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
4. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
5. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
6. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
7. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
8. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
9. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
10. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
11. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
12. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
13. De regels worden op dit punt aangepast.
14. De regels worden op dit punt aangepast.
15. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.
16. De toelichting en regels worden aangepast.
17. De regels worden aangepast.
- 18a. De regels worden aangepast.
- 18b. De regels worden aangepast.
19. De toelichting, regels en verbeelding worden waar nodig aangepast.

19. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC te Doetinchem**Samenvatting**

1. In het plan is niets opgenomen over de gemaakte afspraken over de verlegging en de compensatie waterberging in de Dortherbeek.
2. Op de plankaart dient het primair watergebied bij de Schipbeek, conform ons waterbeheersplan en de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel, te worden aangegeven. Dit geldt ook voor de grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden en waterwingebieden.
3. Op de plankaart dienen de waterkeringen (inclusief de zogenoemde kernzone) te worden weergegeven. Het gaat om de primaire waterkering (A1 en bijbehorende opritten) en de zomerkade langs de Schipbeek. Hier kan de dubbelbestemming Waterkering aan worden toegekend. Ook is het verzoek om in het plan te verwijzen naar de Keur van Waterschap Rijn en IJssel, wat duidelijkheid geeft over het bouwen en gebruik van de gronden op en nabij de waterkeringen.
4. Waterschap Rijn en IJssel sluiten zich aan bij de watertoets reactie van Waterschap Groot Salland.

Beantwoording

1. Voor genoemde ontwikkeling wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Wanneer dit tijdig gereed is, wordt dit nog opgenomen in het bestemmingsplan. Indien dit niet het geval is wordt het bestaand gebruik bestemd.
2. Het primair watergebied, de grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden en waterwingebieden worden op de verbeelding aangegeven.
3. De primaire waterkeringen worden op de plankaart aangegeven.
4. De waterparagraaf wordt aangevuld. Daarbij worden de opmerkingen van Waterschap Groot Salland meegenomen.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. De verbeelding wordt aangepast.
4. Zie overleg reactie Waterschap Groot Salland.

20. Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC te Apeldoorn**Samenvatting**

1. De primaire waterkering aan de westzijde van de IJssel opnemen in de verbeelding, conform de primaire waterkering aan de oostzijde.
2. De wijze waarop 'water' wordt aangegeven in de bestemmingsomschrijving bij de agrarische bestemmingen kan het best als volgt worden opgenomen: 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water'. Dit is nodig in plaats van het koppelen van water aan een genoemde bestemming.

Beantwoording

1. De primaire waterkering wordt opgenomen op de verbeelding.
2. In de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor de betreffende bestemmingen met de daarbij behorende voorzieningen waaronder water. Daarmee is water meebestemd. Het apart opnemen van water in de bestemmingsomschrijving heeft geen toegevoegde waarde ten opzichte van de opgenomen regels.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het plan heeft op dit punt geen aanpassing.

4. Ambtshalve wijzigingen

205

Tijdens de behandeling van de inspraakreacties en het nalopen van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn de toelichting, regels en verbeelding nogmaals tegen het licht gehouden. Dit heeft geleid tot de constatering van een aantal onjuistheden op de plankaart, die niet altijd door middel van een inspraakreactie naar voren zijn gebracht. Deze onjuistheden worden ambtshalve alsnog gecorrigeerd. De adressen die dit betreft zijn in bijlage 1 bij deze nota weergegeven.

Tevens zijn de regels nader bezien. Door vernieuwde inzichten en de actualiteit zijn de regels ook op een aantal punten aangepast, zonder dat hier altijd een inspraak- of overlegreactie aan ten grondslag hoeft te liggen. De belangrijkste wijzigingen worden hieronder samengevat.

bijlage

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen

1

adres	ambtshalve wijziging
1e Zuiderpierkesmarsweg 1	woonbestemming opgenomen
1e Zuiderpierkesmarsweg 2/2a	2 woningen opgenomen en bouwblok aangepast conform vigerend plan
2e Zuiderpierkesmarsweg	Sm-dps (dierenpension) opgenomen
aanduiding bosbedrijf	de aanduiding voor bosbedrijf is gewijzigd in:
aanduiding sb- bou	de aanduiding voor bosbedrijf is gewijzigd in: sb-bob
Aarninksweg 6	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Algemeen:	alle groenbestemmingen zijn gewijzigd in Natuur
algemeen: dubbelbestemming archeologie waarde 1	aangepast aan meest recente kaart
algemeen: grenscorrecties	onder meer: bestemmingsplan plan Dortherbeek eruit, loopt een separate procedure voor
algemeen: monumenten	bij alle gemeentelijke monumenten is de aanduiding karakteristiek opgenomen
algemeen: onverharde wegen	de onverharde wegen zijn opgenomen als Verkeer-onverhard
algemeen: waterberging	opgenomen op verbeelding
algemeen: waterkeringen	opgenomen op verbeelding
Aarninksweg 2	aanduiding karakteristiek opgenomen
Aarninksweg 4	aanduiding karakteristiek opgenomen
Apenhuizerweg 1	aanduiding karakteristiek opgenomen
Apenhuizerenkweg 2 en 2a	aanduiding karakteristiek opgenomen
Apenhuizerweg 5	bouwblok groter, zodat alle legaal tot stand gekomen gebouwen in het bouwvlak passen
Apenhuizerweg 7	aanduiding karakteristiek opgenomen
Apenhuizerweg 9	aanduiding karakteristiek opgenomen
Arkelsteijnweg 9	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Avergoorsedijk 4	aanduiding 2 woningen aangegebouwd met een woonbestemming opgenomen
Averlose houtweg 20	aanduiding karakteristiek opgenomen
Averlose houtweg 46	maatschappelijke bestemming conform geldend bestemmingsplan overgenomen
Baarhorsterdijk 4	agrarische bestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming met een passende aanduiding voor het bedrijf, aanduiding karakteristiek is opgenomen
Baarhorsterdijk 5	agrarisch bouwvlak conform vigerend overgenomen
Baarhorsterdijk 7	aanduiding foeragebedrijf opgenomen
Baarler Marsweg 6	aanduiding autosloop en recyclingbedrijf opgenomen
Baarler Marsweg 4	aanduiding -ka- is eraf, in verband met sloop en nieuwbouw op de locatie; de aanduiding paardenhouderij opgenomen, overeenkomstig verleende vergunning
Bathmenseweg 1-3	aanduiding aangegebouwd opgenomen overeenkomstig vergunde situatie
Bathmenseweg 10	postzegelbestemmingsplan overgenomen

adres	ambtshalve wijziging
Bathmenseweg 12a	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Bathmenseweg 2	algemene bedrijfsbestemming opgenomen
Bathmenseweg 2a	bedrijfsbestemming is verkleind; noordzijde is wonen, zuidzijde is bedrijf
Bathmenseweg 35	aanduiding karakteristiek opgenomen vanwege nominatie monument
Bathmenseweg 38	twee woningen (aeg) opgenomen
Bathmenseweg 43	aanduiding sw-vbb en 2 aaneengebouwde woningen opgenomen
Bathmenseweg 53	aanduiding karakteristiek opgenomen
Beekwal 18	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Beerninksweg 1	woonbestemming met aanduiding sw-vbb opgenomen, overeenkomstig de feitelijke situatie
Beerninksweg 6	agrarisch bouwvlak opgenomen conform geldend bestemmingsplan
bestemming Maatschappelijk ten zuiden van de Averloseweg	geen bedrijfswoning toestaan
bestemming Sport (GO) links bovenaan plankaart	aanduiding dat drie woningen zijn toegestaan is verwijderd
Bettinkdijk (nabij Loo)	aanduiding hondendressuur opgenomen conform geldend bestemmingsplan
Bettinkdijk, ten noorden van, bestemming Sport hondendressuurterrein	geen bedrijfswoning toestaan
Beukenlaantje 2a	voorzijde perceel bedrijf 'rietdekkersbedrijf' achterste deel agrarisch, zie inspraak
Biesterveldsweg	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Biesterveldsweg 3	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Biesterveldweg 12	2 woningen opgenomen conform het geldende bestemmingsplan
Biesterveldweg 7	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Blankenadijk 1	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Blankenadijk 2	perceel uit plan gehaald, separate procedure loopt
Bloemenkampsweg 4	aanduiding hoveniersbedrijf opgenomen
Bloemenkampsweg 5	conform het geldende bestemmingsplan het bouwblok langs de es, aanduiding karakteristiek opgenomen
Bolwerksweg	aangepast aan geldende bestemmingsplan
Borgelinksweg 2b	bouwblok aan zuidzijde aangepast aan geldend bestemmingsplan
Bosmansweg 2	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Bosmansweg ong	agrarische bestemming overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen
Boxbergerweg 46	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Boxbergerweg 56	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Boxbergerweg 51	aanduiding karakteristiek opgenomen
Boxbergerweg nabij 68 nabij park	bestemming Park weg; conform vigerend agrarisch overgenomen
BP 48 inch gasbuisleiding overnemen	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Braakmanssteeg 10	aangepast aan geldende bestemmingsplan
Braakmanssteeg 3	woonbestemming opgenomen met aanduiding sw-vbb en 2 aaneengebouwde woningen overeenkomstig vergunde situatie
Braakmanssteeg 6	recreatiebestemming heeft aanduiding ktb conform het vigerende bestemmingsplan - maximaal 16 stacaravans toegestaan
Breebroeksweg 9	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Broekhuisdijk 1	aangepast aan vergunde situatie
Bronsvoorderdijk 14 en 14a	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Bronsvoorderdijk 16	aangepast aan geldende bestemmingsplan
Bronsvoorderdijk 23	recreatiebestemming met aanduiding ktb conform het vigerende bestemmingsplan - maximaal 28 stacaravans toegestaan

adres	ambtshalve wijziging
Bronsvoorderdijk 3/3a	woonbestemming opnemen, aanduiding sw-vbb en 2w, zie ook aanvraag met situatieschets
Bussinksweg 4	2 aaneengebouwde woningen opgenomen
Bussinksweg 2a	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Bussinksweg 3	aanduiding karakteristiek opgenomen
Butersdijk 6	aanduiding sw-vbb opgenomen (voorheen agrarisch)
Croddendijk 1	aangepast aan geldende bestemmingsplan
Croddendijk 10	opgenomen dat 7 (plattelandskamers) kamers zijn toegestaan conform vergunde situatie, aanduiding karakteristiek is opgenomen
Croddendijk 7	vergunde situatie voor woning overgenomen
Diepenmarsweg 5	aanduiding karakteristiek opgenomen
Diepenmarsweg 8	bouwblok aangepast, zodat de legaal tot stand gekomen gebouwen in het bouwvlak liggen
Doldermansweg 2	aanduiding karakteristiek opgenomen
Driehoeksweg 15	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Frieswijkerweg 3	aanduiding sw-vbb opgenomen
Frieswijkerweg 56	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Fieswijkerweg of Waterdijk 2 en 4	aanduiding 2 woningen opgenomen
Ganzeboom, de	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Ganzekooiweg 16	eigenaren hebben aangegeven dat bedrijf minder dan 10 NGE groot is; agrarisch perceel gewijzigd in bestemming Wonen met aanduiding sw-vbb
Ganzekooiweg 46	opgenomen dat in totaal 3 woningen zijn toegestaan 2 aaneengebouwde woningen en 1 vrijstaande
Gasthuisweg	weg opgenomen als bestemming Verkeer
Geltinksteeg	verkeersbestemming opgenomen
Gorsselseweg 32	aanduiding 2 aaneengebouwd opgenomen overeenkomstig feitelijke situatie
Gorsselseweg 22	bouwvlak aangepast, waardoor alle legaal tot stand gekomen bebouwing in het bouwvlak past
Gorsselseweg 24/26	aanduiding agrarisch hulpbedrijf opgenomen
Gorsselseweg 35	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Gorsselseweg, ijsbaan	aangepast aan geldend bestemmingsplan, met groene zone rond ijsbaan
Gravenweg	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Haalmansweg	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Harmelinksdijk 2b	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Hartenaasje	dit deel is in bestemmingsplan Bergweide opgenomen
Hietbergsweg 4	aangepast aan geldend bestemmingsplan; agrarisch
Hoekmansweg, Sportterrein tussen A1 en Schipbeek	singel om sportterrein: 'Natuur'
hoekweg ong, nabij	bestemming Natuur opgenomen conform geldend plan
Hoekweg, Rood voor Rood	perceel uit plan gehaald, separate procedure loopt
Holterweg 115	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Holterweg 129	aanduiding karakteristiek opgenomen
Holterweg 130	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Holterweg 134	bestemming Wonen met aanduiding sw-vbb opgenomen; er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf
Holterweg 140	dierenpension opgenomen, conform vergunde situatie
Holterweg 141	woonbestemming aangepast bouwvlak van de weg af, conform vigerend
Hoogesteeg	deel van natuurbestemming eraf conform vigerend plan en aanduiding water opgenomen

adres	ambtshalve wijziging
Hoogesteeg 2	perceel uit plan gehaald, separate procedure loopt
Hoogesteeg 5	aanduiding karakteristiek opgenomen
Hoogesteeg 7	aanduiding karakteristiek opgenomen
Hunneweg 2	aanduiding agrarisch loonbedrijf opgenomen
Hunneweg 6	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Hunneweg ong	bedrijf-nutsvoorziening opgenomen conform vigerend
Johannahoeve	weg met bestemming Verkeer opgenomen
Kanaaldijk-Oost	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Kanaaldijk-West	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Kiekenbeltsweg 2a	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Kleine Traasterdijk	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Koekendijk 35	aanduiding karakteristiek opgenomen
Koerkampsweg, ten oosten van	natuurbestemmingen opgenomen conform vigerende bestemmingen
Koopmansweg 2	aanduiding karakteristiek opgenomen
Kranekampsweg 4	recreatiewoning conform geldend plan
Kranekampsweg 8	vergunde schietbaan opgenomen in bestemming
Laage Diepenveen	perceel uit plan gehaald, separate procedure loopt
landgoed de hoek, ten zuiden van de Verlengde Randerstraat	bestemming Landhuis 1 met aanduiding sm-internaat
Langenbergerveld, vlak met R-VR (rw)	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Langenbergerweg 1a	aangepast aan vergunde situatie
Langenbergerweg 4	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Langenbergerweg 5	rondom woning agrarische bestemming AW-L opgenomen overeenkomstig vigerend bestemmingsplan
Langenbergerweg 6a	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Langenbergerweg 7	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Langenbergerweg geen nummer	aangepast aan vergunde situatie
langs Randerstraat (na 15 en 22)	water aanpassen
Leemkuilsweg 7a	bedrijfswoning toegestaan
Linderweg 1	bestemmingsplan overnemen, plan onherroepelijk
Linderweg 2	woonbestemming opgenomen
Looweg	bestemming Nutsvoorziening opgenomen
Looweg 53	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Looweg 57	aanduiding karakteristiek opgenomen
Looweg 68	aanduiding 2 woningen opgenomen
Looweg 86 / 88	aangepast aan vergunde situatie
Malbergerweg 1	bouwvlak aangepast zodat vergunde opstallen erin passen; aan zuidzijde geen bedrijfswoning toegestaan
Malbergerweg 2	2 woningen opgenomen conform geldend bestemmingsplan
Malbergerweg 26	agrarisch bouwvlak aangepast aan geldend bestemmingsplan
Malbergerweg 4	2 aaneengebouwde woningen opgenomen
Malbergerweg 4-4a	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Marsdijk	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Marsdijk 2	bestemming Wonen met aanduiding sw-vbb opgenomen, was voorheen agrarisch
Marsdijk 2a	bij bedrijfsbestemming aanduiding transportbedrijf opgenomen
Marsdijk 9	recreatiebestemming aangepast aan geldende situatie
Marsdijk ong	bestemming Bedrijf-nutsvoorziening opgenomen conform vergunde situatie

adres	ambtshalve wijziging
Menopsweg	weg is aangeduid
Menopsweg 2	aanduiding karakteristiek opgenomen
Midlijkerdijk 7	bedrijfsbestemming aangepast aan vigerende plan inclusief groenzones eromheen
Midlijkerweg 1	hoek bouwvlak aanpassen conform vigerend bestemmingsplan
Molenweg 34	aanduiding transportbedrijf opgenomen
Molenweg 73a	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Molenweg 75	aangepast aan geldende bestemmingsplan
Molenweg 81	2 aaneengebouwde woningen opgenomen
Molenweg, langgerekte bedrijfsbestemming kaart 1	5 bedrijfswoningen toegestaan in gehele bedrijfsbestemming over meerdere percelen
Mulderweg ong	perceel uit plan gehaald, separate procedure loopt
naast Oerdijk 95 en Schooldijk	natuurbestemmingen opgenomen conform vigerende bestemmingen
Noorder Pierkesmarsweg	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Noorderenpad	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Oerdijk 104	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Oerdijk 105	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Oerdijk 108	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Oerdijk 127a	woning + verbindingsstreep naar andere zijde weg
Oerdijk 131	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Oerdijk 147	aanduiding karakteristiek opgenomen
Oerdijk 157	aanduiding karakteristiek opgenomen
Oerdijk 184, ten westen	agrarisch bouwblok zonder bedrijfswoning
Oerdijk 184, ten zuid westen	bouwblokje opnemen voor legaal tot stand gekomen schuur met aanduiding - bedrijfswoning
Oerdijk 188	5 aaneengebouwde woningen opgenomen
Oerdijk 192	aanduiding jeugdopvang opgenomen bij bestemming Maatschappelijk
Oerdijk 196	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Oerdijk 200	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Oerdijk 81a	geen bedrijfswoning toegestaan
Oerdijk 83	geen bedrijfswoning toegestaan
Oerdijk 91	woonbestemming met aanduiding sw-vbb opgenomen
Okkenbroekerveldweg, ijsbaan zonder bedrijfswoning	geen bedrijfswoning toegestaan
Olsterweg 20	aanduiding karakteristiek opgenomen
Olsterweg 22	aangepast aan geldend bestemmingsplan, aanduiding karakteristiek opgenomen
Olsterweg 47	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Olsterweg 49	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Oosterhuisweg 4	aanduiding karakteristiek opgenomen
Oosterhuisweg 7	perceel uit plan gehaald, separate procedure loopt
Oostermaatsdijk 1	algemene bedrijfsbestemming opgenomen
Oostermaatsdijk 5	aanduiding jeugdopvang opnemen bij bestemming Maatschappelijk
Oude holterdijk 1/1a	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Oude Molenweg, ten zuiden van bestemming Sport-manege	geen bedrijfswoning toestaan
Oude Postweg	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Oude Postweg 4	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Oudendijk 10	aanduiding karakteristiek opgenomen

adres	ambtshalve wijziging
Oxerhof uit natuur knippen	Oxerhof uit natuur knippen
Oxersteeg 11	algemene bedrijfsbestemming opgenomen
Oxersteeg 15 / 15a	agrarisch bouwvlak opgenomen gezien bedrijfsomvang
Oxersteeg 17	woonbestemming opgenomen gezien feitelijke situatie
Oxerhoflaan 1	aanduiding karakteristiek opgenomen
Oxerhoflaan 2	procedure opgenomen, aanduiding karakteristiek opgenomen
Oxerhoflaan 3	aanduiding karakteristiek opgenomen
Oxerhoflaan 4	aanduiding karakteristiek opgenomen
Oxerhoflaan 5	aanduiding karakteristiek opgenomen
Paalmansweg	bestemming Maatschappelijk met aanduiding dierenpension
Paalmansweg 9	aanduiding karakteristiek opgenomen
Paddensteeg 1	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Paddensteeg 3	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Pakkerijsteeg 24	bouwvlak vergoot, zodat alle legaal tot stand gekomen gebouwen in het bouwvlak passen
Peppeldijk 2 Lochem = einde Braakmanssteeg	bouwblok opgenomen voor legaal tot stand gekomen schuur
Plasmansweg 2	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Raalterweg	wegaanpassing opgenomen
Raalterweg 18	bestemming aangepast aan gebruik inclusief bedrijfswoning
Raalterweg 22	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Raalterweg 26	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Raalterweg 35	2 woningen opgenomen conform geldend bestemmingsplan
Raalterweg 8	agrarische bestemming aanpassen conform vigerend
Raalterweg 41	aanduiding karakteristiek opgenomen
Raalterweg 43	aanduiding karakteristiek opgenomen
Raalterweg bij noordelijke gemeentegrens	afplitsing Raalterweg en es lopen door elkaar. es terugleggen tot 1 m aan weg
Raalterweg nabij 35	omzetten van natuur naar agrarisch en van agrarisch naar natuur; op verzoek van stichting IJssellandschap = eigenaar
Randerpad 4	aanduiding karakteristiek opgenomen
Randerstraat 23	aanduiding opslag meststoffen opgenomen, zonder bedrijfswoning
Randerstraat 24	perceel splitsen, noordzijde 4 woningen opnemen, zuidzijde 1 woning
Randerstraat 26	bouwvlak manege conform vigerend
Randerstraat 27	woonbestemming opnemen, conform vigerend
Randerstraat ong	ten oosten van Wildenbergsweg, opnemen bestemming Bedrijf nutsvoorziening in verband met vergunde situatie
Randerstraat ten westen van 24	vergunde schuur met een bouwvlak opnemen met aanduiding -BW
recreatieterrein Oostermaat uit Natuur knippen, blad 4	Oostermaat uit natuur knippen + gebouw 10 x 10
Rensinksweg 1	aanduiding karakteristiek opgenomen
Rensinksweg	weg aangeven
Rodijksweg 6	aanduiding karakteristiek opgenomen
Rodijksweg 7	bouwblok opnemen, conform vigerend
Sallandweg 4	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Sallandsweg 7	aanduiding bouwbedrijf opgenomen
Sallandsweg 8	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Sallandsweg 10	aanpassen aan vigerend
Schapezandweg 1	aanduiding karakteristiek opgenomen

adres	ambtshalve wijziging
Schapezandweg 5	aanduiding karakteristiek opgenomen
Schapenzandweg 10 en 12	2 onder 1 kap (aeg), conform feitelijke situatie
Schapenzandweg 4 en 6	2 onder 1 kap (aeg), conform feitelijke situatie
Schapenzandweg 5	landhuisbestemming overgenomen overeenkomstig de vigerende 5e herziening 2003, Nieuw Rande
Schapenzandweg 15a	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Schipbeek en Overijsselskanaal	voorzien van een dubbelbestemming essentiële waterloop in een zone van 15 m aan weerszijden
Schiphorsterweg 6	het betreft hier een paardenhouderij met vergunning; de aanduiding paardenhouderij is opgenomen
Schoemakershoeve	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Schouwenbergsweg 1	algemene bedrijfsbestemming opgenomen
Schouwenbergsweg 1/1a	bouwblok aangeven, conform vigerend sb-anb
Schrijversweg (blad 6)	weg overgenomen met bestemming Verkeer
Schrijversweg 1	bouwvlak aangepast aan geldend bestemmingsplan
schuin tegenover Spanjaardsdijk 52/52a	woonbestemming opgenomen
Scouting Grondhuisdijk	maatschappelijke bestemming conform geldend bestemmingsplan overgenomen
Slagmansdijk 1	bestemming Wonen met aanduiding sw-vbb opgenomen, was voorheen agrarisch < 10 NGE
Slinkmansweg	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Spanjaardsdijk 106	bouwvlak = bestemmingsvlak, S=BW
Spanjaardsdijk 26	algemene bedrijfsbestemming opgenomen
Spanjaardsdijk 57	projectbesluit overgenomen
Spanjaardsdijk 79	aanduiding jeugdopvang opgenomen bij bestemming Maatschappelijk
Spanjaardsdijk 84	algemene bedrijfsbestemming opgenomen
Spanjaardsdijk 96	aanduiding autosloop en recyclingbedrijf, inclusief verkooppunt voor motorbrandstoffen
Starinksweg	weg opgenomen met bestemming Verkeer
Starinksweg 2	2 woningen opgenomen conform vergunde situatie
Steginksweg 2	aanduiding karakteristiek opgenomen
Steginksweg 11	opstallen zonder bouwvlak tegenover Steginksweg 11 voorzien van een agrarisch bouwvlak met aanduiding -BW conform vergunde situatie
Steginksweg 6	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Steginksweg 7	sw-vbb, bouwwerken aan de overzijde ook met een bouwvlak opnemen door middel van koppelteken verbinden aan hoofdbouwvlak en aanduiding -BW opnemen
Ten Havenweg 1	aanduiding agrarisch loonbedrijf opgenomen
ten noorden van Diepenveen, ten oosten van Boxbergerweg, landgoed Overvelde	de gronden met de vigerende bestemming Buitenplaats krijgen de bestemming Landgoed, met daarin als bouwvlak de voormalige woonbestemming; de parkbossen krijgen de bestemming Natuur
Traasterdijk 16	recreatiebestemming moet aanduiding ktb krijgen conform het vigerende bestemmingsplan - aanduiding 20 stacaravans toegestaan
Veenoordkolk	conform geldende plan overnemen
Veenweg 4	aanduiding karakteristiek opgenomen
Veenweg 2	aanpassen conform vigerend bouwvlak
Veldkampsteeg 10 en 12	aantal woningen Veldkampsteeg 10 en 12 aanpassen van (3) in (2)
Veldkampsteeg 14	aanduiding karakteristiek opgenomen
Veldkampsteeg 16 en 16a	woonbestemming splitsen, links is een twee-onder-een-kap met de aanduiding sw-vbb en rechts een vrijstaande woning
Veldkampsteeg 22	bouwblok van de weg af, conform vigerend bestemmingsplan

adres	ambtshalve wijziging
Veldkampsteeg 8 + 8a	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Veldkampsteeg Steginksweg	perceel uit plan gehaald, separate procedure loopt
Verlengde randerstraat 1 en 1a	aanduiding karakteristiek opgenomen
Verlengde Randerstraat 4	aanpassen conform vigerend
Vonkendijk 2	bestemming Wonen met aanduiding sw-vbb opgenomen
Waterdijk 14, 16, 18, 20	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Waterdijk 2 en 4	2 woningen opgenomen conform geldend bestemmingsplan
Waterdijk 3	woonbestemming opgenomen overeenkomstig feitelijke situatie
Waterdijk tussen Raalterweg 12 en 14	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Waterdijk, ten noorden van de	nutsbestemming opnemen conform geldend bestemmingsplan
Wechelerweg 41	geen bedrijfswoning toegestaan
Wechelerweg 43	aangepast aan geldende plan met aanduiding dierenasiel
Wechelerweg 45	moet maatschappelijk worden net als Paalmansweg
Wechelerweg 45	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Weg in de Allemansgading	weg opgenomen met bestemming Verkeer
weg onbekend, aansluitend op Gorssel- seweg ter hoogte van Dortherhoek	weg opgenomen met bestemming Verkeer
weg over Sandbergsveld	postzegelbestemmingsplan overgenomen
Weseperweg 2a	aanpassen conform vigerend met groenstroken met bestemming Natuur
Wesselinksdijk 3	aanduiding bouwbedrijf opgenomen
Wesselinksdijk 7	aanduiding karakteristiek opgenomen; staat op lijst van karakteristieke panden
Wetermansweg 2	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Wetermansweg 10	opnemen: bestemming Wonen met sw-vbb; geen agrarisch bedrijf meer
Willeminksweg 3	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Wippertdijk 11	aangepast aan geldend bestemmingsplan
Woertmansweg 5	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Woertmansweg 7	woonbestemming opgenomen met aanduiding sw-vbb
Woertmansweg 36	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Yperenplas	lob' bij Yperenplas blad 5 IJssel is water
Zandbelterweg 2	aanduiding karakteristiek wordt opgenomen
Zandbelterweg 6	aanduiding karakteristiek opgenomen
Zuidloerweg 17	aanduiding opslag meststoffen opgenomen
Zuidloerweg 4	aangepast aan geldend bestemmingsplan, aanduiding karakteristiek opgenomen
Zuidloerweg 9	aanduiding karakteristiek opgenomen
Zwijnenbergerweg 3	woonvlak opgenomen overeenkomstig de feitelijke situatie